

# **PROCES-VERBAL du CONSEIL MUNICIPAL : 10 juillet 2023**

Sous la présidence de Madame Joëlle RICHAUD, maire.

Présents : Jean-Claude DOSSETTO, Yolande ENCELLE, Carlos FERNANDEZ, Emmanuelle FOGNINI, Catherine GIRARD, Olivier JACQUELIN, Jean-Luc JULIEN, Franck LAROCHE, Laurent LIAUTAUD, Olivier ROGER, Patrice VARAIRE, Gismond WAGNER

Absent : Thierry FABRE

Secrétaire : Franck LAROCHE

Le quorum est atteint.

Le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 12 juin 2023 est soumis au vote : UNANIMITE.

## **ORDRE DU JOUR :**

1. Modification n° 1 du PLU
2. Règlement intérieur du temps d'accueil périscolaire : modifications
3. Vaucluse Ingénierie ou Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)
4. Décisions du Maire sur le Droit de Préemption Urbain
5. Informations diverses.

### **1. Modification n° 1 du PLU**

<p style="text-align: center;"><b>Objet de la délibération n° 2023-027 du 10 juillet 2023</b> <b>Modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme</b></p>
--

Madame le Maire rappelle que la commune de Saint Martin de la Brasque dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 10 décembre 2018.

Madame le Maire indique que la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme peut être utilisée conformément aux dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme. Il précise que cette procédure est possible dès lors qu'elle n'a pas pour effet :

- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Soit d'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 de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

- Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Madame le Maire indique que la modification du PLU que la commune souhaite engager a notamment pour objectifs de :

- Supprimer l'emplacement réservé n°1 destiné à l'extension de l'école. Dans le cadre de la réflexion sur les équipements publics, il s'avère que le terrain concerné par l'ER n°1 n'est pas nécessaire pour répondre aux besoins de la commune. Il s'agit également de supprimer l'emplacement réservé n° 2 et d'affiner la délimitation du n° 3 pour prendre en compte les acquisitions réalisées ;
- Affiner les dispositions relatives aux retraits par rapport aux limites séparatives en zone 1AU dans la mesure où la rédaction actuelle pose des difficultés dans son application et ne répond pas pleinement aux enjeux d'urbanisation de la zone ;
- Autoriser (sous conditions), en zones A et N, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles conformément aux adaptations législatives issues de l'article 41 loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique ;
- Affiner les dispositions relatives aux extensions des habitations dans les zones Agricoles et Naturelles afin de proposer des dispositions plus facilement applicables et plus en adéquation avec les caractéristiques du territoire.

Madame le Maire indique que la modification du PLU a également pour objectif d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU située au Nord du Mail.

Madame le Maire indique que lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. Elle indique que le projet de modification doit être soumis à enquête publique, et qu'avant l'ouverture de l'enquête publique ce projet doit être notifié aux personnes publiques appelées à émettre un avis.

Madame le Maire présente la justification de l'ouverture de la zone 2AU au Nord du Mail ainsi que la faisabilité opérationnelle.

Le Mail constitue un des espaces structurant au niveau de la commune. Il s'agit d'un espace public dont la commune a engagé la restructuration afin d'en renforcer sa place au niveau de l'organisation du village. La volonté est notamment de développer une offre commerciale et de services à proximité de ce mail. A ce titre, lors de l'élaboration du PLU, une zone 2AU a été délimitée au nord du Mail, zone destinée à accueillir un projet d'aménagement comprenant des commerces et de l'habitat.

Ce secteur est désormais raccordable aux réseaux d'assainissement des eaux usées et d'alimentation en eau potable. La capacité résiduelle de la station d'épuration permettra de

traiter les effluents générés par ce projet, et la capacité résiduelle de la ressource en eau est suffisante pour répondre aux besoins du projet.

L'objectif est de permettre l'installation de commerces présents actuellement dans le cœur villageois et dont la localisation n'est plus adaptée, et de proposer également des locaux pour des professions libérales. Ce projet sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage communale. En complément de ce projet structurant, la municipalité souhaite rendre possible la réalisation de logements destinés à être occupés à l'année, de préférence pour des jeunes ménages. En effet, les coûts de l'immobilier sur la commune sont très élevés et ne permettent pas à ceux-ci de rester ou de s'installer sur la commune, ce qui fragilise grandement l'équilibre du village. La commune souhaite définir des règles qui permettront la réalisation de logements adaptés aux jeunes ménages grâce à des typologies différentes de celles existantes sur la commune, dont le parc est marqué par une surreprésentation des grandes maisons individuelles.

L'urbanisation de cet espace s'inscrit dans la logique de développement actée dans le cadre du PLU.

Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de la zone va permettre la réalisation d'un espace structurant pour le village en apportant une réponse adaptée aux besoins en matière de locaux d'activités et d'habitat diversifiés.

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 10 décembre 2018 ;

Considérant qu'il y a lieu de lancer une modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et en avoir délibéré,

### **Le Conseil Municipal à l'unanimité,**

#### **DECIDE :**

1- de prescrire la modification du Plan Local d'Urbanisme qui a pour objectifs de :

- Supprimer les emplacements réservés n°1 et 2, et affiner la délimitation du n° 3,
- Affiner les dispositions relatives aux retraits par rapport aux limites séparatives en zone 1AU,
- Autoriser (sous conditions), en zones A et N, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles,
- Affiner les dispositions relatives aux extensions des habitations dans les zones Agricoles et Naturelles,
- Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU située au Nord du Mail.

2- de donner pouvoir à Madame le Maire de mener toutes les démarches nécessaires à la réalisation de cette procédure,

3- de solliciter de l'Etat conformément au décret n°83-1122 du 22 décembre 1983 qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la modification du Plan Local d'Urbanisme,

4- dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du Plan Local d'Urbanisme sont inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20 article 202).

La présente délibération sera transmise à la Préfète, et notifiée :

- Aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- Au Président de COTELUB,
- A la Présidente du PNR du Luberon.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

## **2 – Règlement intérieur du temps d'accueil périscolaire : modifications**

Suite à une réorganisation des horaires de l'école, des absences survenues sur l'année 2022/2023, des modifications très fréquentes sur les réservations garderie, sur les oublis fréquents d'enregistrement des repas, la modification du règlement intérieur s'avère nécessaire.

Madame le Maire rappelle également que le tarif garderie a été fixé en 2007 (16 ans) et qu'il n'a jamais été révisé malgré l'inflation et que les budgets garderie et cantine présentent un déficit respectif de 4 009,16 € et 37 322,76 € pour la période 2021/2022.

<b>Objet de la délibération n° 2023-028 du 10 juillet 2023</b> <b>Modification du REGLEMENT INTERIEUR commun à tous les accueils périscolaires</b>
---

**Vu** la délibération n° 2022-027 du 20 juin 2022 portant sur la modification du règlement intérieur commun à tous les accueils périscolaires,

**Considérant** la modification des horaires de l'école « La Burlière » dès la rentrée scolaire 2023/2024,

**Considérant** qu'il convient de préciser le règlement du transport scolaire dont l'accompagnateur (trice) est une personne employée par la commune et affectée au périscolaire,

**Considérant** que le temps de transport scolaire du RPI est considéré comme du temps périscolaire, faisant le lien avec la garderie,

**Considérant** qu'il convient de prendre en compte les absences du personnel

**Considérant** le travail réalisé par les commissions scolaire et finances,

Il convient de modifier le règlement intérieur afin de le mettre en cohérence avec les modifications des horaires de l'école, les aléas liés aux absences et ajouter un chapitre sur le transport scolaire, lien indispensable au sein du RPI dont l'accompagnateur(trice) fait partie du personnel communal affecté au périscolaire.

La nouvelle proposition est soumise aux conseillers municipaux afin que chaque article soit vu, compris et validé.

Ce nouveau règlement annulera et remplacera le règlement intérieur précédent à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2023.

Après en avoir délibéré,

### **Le Conseil Municipal, à l'unanimité**

- **Valide et Adopte** les modifications apportées au règlement intérieur telles que précisées dans le règlement intérieur joint à cette délibération,
- **Précise** qu'afin d'être en conformité avec les nouveaux horaires il faut également modifier les horaires de la garderie ainsi que son tarif non revu depuis 2008,
- **Indique** que ce règlement annule et remplace le règlement précédent à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2023.

### **2 bis – Modification des tarifs de la garderie**

Suite à la délibération précédente et des nouveaux éléments évoqués, il convient de mettre en cohérence les horaires de l'école et ceux de la garderie et d'en profiter pour revoir les tarifs inchangés depuis 2007.

<p style="text-align: center;"><b>Objet de la délibération n° 2023-029 du 10 juillet 2023</b> <b>GARDERIE : modification des horaires et du prix</b></p>
--

**Vu** la délibération du 11 juin 2007 portant création d'une garderie communale périscolaire et fixant le tarif horaire à 2 € ;

**Vu** la modification des horaires de l'école « La Burlière » ;

**Considérant** l'augmentation du cout de la vie survenue entre 2007 et 2023,

**Considérant** le travail réalisé par les commissions scolaire et finances,

Il convient de modifier l'horaire du matin qui comprenait 2 créneaux et de réévaluer le prix de l'heure sachant que dans le 1<sup>er</sup> créneau du soir 16h15 – 17h30, la commune fourni le goûter.

Les créneaux et tarifs suivant sont proposés :

- **Pour les enfants de St Martin :**
  - 7h30 – 8h35 : 2,50 €
  - 16h15 – 17h30 : 3 € gouter compris et ¼ d'heure en plus
  - 17h30 – 18h30 : 2,50 €
- **Pour les enfants arrivant de l'école de Peypin d'Aigues :**
  - 7h30 – 8h10 : 2,50 €
  - 16h45 – 17h30 : 2,50 € gouter compris mais ¼ d'heure en moins
  - 17h30 – 18h30 : 2,50 €

Ces nouveaux créneaux horaires et tarifs prendront effet **à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2023.**

Après en avoir délibéré,

### **Le Conseil Municipal, à l'unanimité**

- **Valide et Adopte** les modifications apportées aux créneaux horaires et aux tarifs détaillés ci-dessus,
- **Indique** que l'application de ces changements se fera à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2023.

### **3- Vacluse Ingénierie ou Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)**

Créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 23 novembre 2018, l'ORT est un outil nouveau à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes.

L'ORT vise une requalification d'ensemble d'un centre-ville dont elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

Vacluse Ingénierie, basée à Avignon, a pour mission d'aider les communes et les intercommunalités dans leurs projets, depuis la phase de réflexion et le premier diagnostic, jusqu'à leur réalisation concrète.

Après étude comparative des deux solutions évoquées le conseil municipal, à l'unanimité opte pour l'ORT située dans les locaux de COTELUB qui permettra une meilleure interaction entre la commune et l'organisme.

### **4 – Décisions du Maire sur le Droit de Préemption Urbain (DPU)**

Décision de renoncer au DPU pour les parcelles :

Parcelle C 558 – 1171 m<sup>2</sup> – 55 rte de Ste Catherine vendue 349 000 €

Parcelle C 558p – 1171 m<sup>2</sup> – 55 rte de Ste Catherine vendue 98 000 €

Parcelle B 473 – 117 m<sup>2</sup> – 4 rue du Cadran vendue 209 000 €

Parcelle C 938 – 419 m<sup>2</sup> – quartier Lou Couleton vendue 158 000 €

Parcelles C 918 (331 m<sup>2</sup>) et C 944 (26 m<sup>2</sup>) – quartier Lou Couleton vendues 155 000 €

Parcelles C 939 (6m<sup>2</sup>) et C 950 (718 m<sup>2</sup>) – quartier Lou Couleton vendues 188 000 €

### **5 – Décisions du Maire :**

Prises en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Demande de subvention auprès du Département de Vaucluse au titre de la répartition du produit des amendes de police - année 2023 - pour l'opération sur la VC n° 7 dite chemin de Rourabeau. Montant de la demande : 1 221,61 €.

## **INFORMATIONS DIVERSES**

### **Taxe annuelle sur les logements vacants**

La commune de St Martin de la Brasque étant en forte tension immobilière, caractérisée par le niveau élevé des loyers ou des prix d'acquisition des logements anciens ainsi que la proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation

principale par rapport au nombre de logements, la commune figure sur la nouvelle liste élargie des communes dans lesquelles est applicable la taxe annuelle sur les logements vacants.

### **Réhabilitation d'un logement communal**

Décision à prendre concernant la pose d'une climatisation dans le cadre des travaux réalisés dans un logement communal.

Les conseillers municipaux sont consultés pour avis.

Tout le monde répond positivement sauf Madame le Maire qui trouve que ce n'est pas écologique.

Toutes ces améliorations permettront de relever le montant du loyer, source de revenus pour la commune.

Fin de la réunion à 22h00.

Joëlle RICHAUD  
Maire

Franck LAROCHE  
Secrétaire