

L'an deux mil quinze, le vingt-huit du mois de mai à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Michel ARCIS, Maire de la Commune du Monastier-sur-Gazeille.

Présents : Mr Michel ARCIS, Mme Sophie AVOUAC, Mr Philippe CRESPIY, Mme Janet DARNE, Mr Alain GALLAND, Mme Chantal GERENTES, Mr Christophe GIRAUD, Mme Laure JOURDAN, Mr Régis LAC, Mmes Sandra LHOSTE, Agnès MERCIER, Mrs Michel MOUNIER, André NICOLAS, Mme Marie-Hélène ROUX, Mr Patrick VEY.

Absents représentés : Mr Sébastien MIALON (représenté par Mr Régis VEY), Mr Jean-Paul PANNEFIEU (représenté par Mr Philippe CRESPIY), Mr Patrick ROCHE (représenté par Mr Alain GALLAND).

Absent : Mme Catherine GUEZO

Madame Janet DARNE a été nommée secrétaire de séance.

La séance est ouverte à 20 heures 30.

Approbation du compte-rendu de la séance précédente :

Mr le Maire propose d'approuver le compte-rendu de la dernière séance. Après délibération, le compte-rendu de la séance du 30 avril 2015 est approuvé à l'unanimité.

Compte rendu des différentes manifestations et réunions :

- **Inauguration de l'exposition FRAC le 6 mai à 18 heures 30** ; elle a eu lieu en présence de Mr Vergne, directeur du FRAC Auvergne.
- **Cérémonie du 8 mai le 10 mai à 9 heures 30**
- **Restitution des élèves de l'ISVT le 26 mai à 17 h 30** : Mr le Maire rappelle que depuis plusieurs années les élèves de la section GEMEAU de l'ISVT de Vals réalisent un travail d'analyse des installations d'assainissement individuel des habitants qui le souhaitent et effectuent une restitution afin de présenter le résultat de leurs études.

Droits de préemption

- Vente d'une parcelle de terrain bâtie sise section AC numéro 523 (Avenue des Ecoles)
- Vente d'une parcelle de terrain non bâtie sise section AC numéro 524 (Avenue des Ecoles)
- Vente d'une parcelle de terrain bâtie sise section C numéro 2140 (Meyzoux).

Après délibération, le Conseil municipal décide à l'unanimité de ne pas préempter sur ces ventes.

Délibérations diverses :

Documents d'arpentage : Monsieur le Maire présente au Conseil deux documents d'arpentage pour des découpages de parcelles à approuver :

- Le premier concerne le lotissement situé au-dessus du lotissement Paul Séjourné. Ce document permet le découpage du terrain en 8 lots et une voirie les desservant. Il permet aussi le découpage de deux parcelles d'une superficie de 155 et 180 m² situées en bordure de voirie en vue d'un éventuel élargissement de la voirie communale, parcelles qui seront acquises par la commune et inscrites en tant qu'emplacements réservés dans le PLU. Après délibération, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le document d'arpentage présenté et autorise Mr le Maire à le signer. Le Conseil approuve également l'achat du terrain constituant les emplacements réservés d'une superficie totale de 335 m² au prix de 4500 euros TTC, selon les termes de la convention PUP approuvée en 2014, et autorise Mr le Maire à signer l'acte notarié.
- Le second document concerne la division d'un terrain situé au Chamarier suite à sa vente. Monsieur le Maire rappelle que lors du Conseil du 26 février, il avait été décidé de régulariser la situation de la voirie reliant la route du Puy à la route de la Garenne car tous les échanges de propriétés n'avaient pas été faits au moment de la construction. Les propriétaires souhaitant vendre une partie de leur terrain ont fait

procéder au découpage en quatre lots, dont un comprend la zone occupée par la voirie communale. Après délibération, le Conseil approuve à l'unanimité le document d'arpentage présenté, approuve la reprise à l'euro symbolique de la parcelle cadastrée section A numéro 2282 d'une superficie de 1047 m² et autorise Mr le Maire à signer l'acte administratif correspondant.

Tarif des loyers pour les locaux du Pôle santé : Monsieur le Maire indique que l'installation des professionnels dans les nouveaux locaux du Pôle Santé étant imminente, il est nécessaire de fixer les loyers pour les divers occupants. Il présente le tableau des calculs faits pour chaque local. Ce calcul est basé sur la somme des charges annuelles de ces locaux pour la commune (emprunts, taxes foncières, assurances) répartie selon une division en millièmes des locaux sur cet étage. La division en millièmes a été réalisée de façon à inclure les locaux utilisés par chacun, d'où les différences de tarifs au m² selon les utilisateurs. Le tarif des loyers diffère donc en fonction de la surface des locaux attribués et selon la surface des commodités utilisées (salle d'attente, toilettes, ...). Il propose d'arrondir les loyers mensuels à l'euro supérieur et de conserver une petite marge de sécurité car le coût des charges n'est pas définitif. Une réévaluation sera effectuée au terme d'une année de fonctionnement lorsque les dépenses et charges seront connues avec plus de précision. Il rappelle également que le Budget Pôle Santé étant assujéti à la TVA, les loyers seront votés HT et que les charges générales du bâtiment ne sont pas comprises (eau, électricité des communs, maintenance de l'ascenseur...). Un Syndic sera mis en place en partenariat avec l'OPAC 43 pour gérer ces dépenses et les répartir équitablement.

Après délibération, le Conseil approuve à l'unanimité le tarif des loyers comme suit :

- Local Assistantes sociales : 947 Euros HT
- Local Ostéopathe : 321 Euros HT
- Local Orthophoniste : 135 Euros HT
- Local Infirmières : 275 Euros HT
- Cabinets de médecine générale : 357 Euros HT
- Local vide : 236 Euros HT

Le Conseil autorise également Mr le Maire à signer les contrats de location avec les professionnels de santé en incluant une clause spécifiant que les tarifs de location seront revus à la hausse ou à la baisse à la date anniversaire des contrats afin de moduler les tarifs selon les charges réglées par la commune pour cet étage.

Révision simplifiée et modification du PLU : Monsieur Le Maire indique qu'il est nécessaire de lancer une révision simplifiée et une modification du PLU concernant diverses demandes :

- **Carrière des Monts Breysse** : Mr le Maire indique qu'il a été question à plusieurs reprises de l'ouverture par l'entreprise Eyraud d'une carrière à ciel ouvert pour l'extraction de pouzzolane dans les bois de Breysse ; il en rappelle la situation géographique. Il indique que ces parcelles de terrain sont situées en zone Nf du PLU et qu'en l'état actuel, le règlement du PLU interdit l'ouverture et l'exploitation de carrière si une trame géographique n'est pas définie. Il rappelle que l'impact visuel sera à priori limité en raison du mode d'extraction par décapage successif et de la position de la carrière. Mr NICOLAS estime qu'il est nécessaire d'identifier un zonage précis du projet afin de ne pas engendrer de demande d'ouverture dans d'autres zones. Il est nécessaire également de bien veiller à ce qu'une étude hydrologique confirme que les eaux de sources de Chateauneuf ne sont pas concernées par cette zone. Mr le Maire ajoute ensuite que le Conseil doit uniquement se prononcer sur le bien fondé de l'ouverture de la carrière, ce qui entraîne une révision simplifiée du PLU, mais que ce sont les services de l'Etat qui valideront ou pas la poursuite du projet en fonction de critères environnementaux et techniques, et en prenant en compte tous les aspects du dossier. Le CPIE sera aussi consulté et des études d'impact lourdes seront effectuées.
- **Terrain Avenue du Puy** : Mr le Maire informe le Conseil qu'un projet d'ouverture d'un centre de contrôle technique est en cours. Il précise que cette ouverture nécessite un emplacement en zone UI avec un terrain assez grand permettant la construction d'un bâtiment et d'une circulation aisée des véhicules. Il rappelle aux Conseillers que la commune dispose d'un terrain 'Avenue du Puy', en dessous du garage Pradier. Ce terrain étant pour l'instant classé en zone Naturelle non constructible, il est nécessaire de

modifier le zonage afin de permettre ce projet et d'autres constructions de type industriel ou commercial au besoin. Mme AVOUAC précise qu'il serait souhaitable de pouvoir limiter l'impact visuel de telles constructions à l'entrée du bourg. Il est rappelé que le nouvel Intermarché sera construit juste en face et que d'autres bâtiments industriels se trouvant déjà dans le secteur, il sera difficile d'en modifier l'impact. Mr CRESPIY pense pour sa part que l'accès de la voirie sur la route départementale risque de poser problème, notamment au niveau de la sécurité compte tenu de la vitesse des véhicules circulant à cet endroit. Mr le Maire indique qu'une sortie par l'arrière est impossible. Il précise que les services du Conseil Départemental seront consultés lors de la révision du PLU et qu'ils pourront donc donner un avis sur cette sortie en prenant en compte celle qui sera aménagée en face pour le futur Intermarché.

- **Terrain à l'entrée de l'Herm** : Mr le Maire rappelle au Conseil que la possibilité d'élargir la voirie accédant au village de l'Herm pour faciliter le déneigement hivernal avait été abordée lors de la dernière révision du PLU. Le propriétaire du terrain concerné sollicité alors avait proposé de céder à la Commune une bande de terrain de 2 mètres en échange d'un reclassement dudit terrain en zone UH. Cet échange présentant un intérêt collectif, il pourrait être inclus dans la prochaine révision simplifiée.
- **Terrain au Chamarié** : Mr le Maire rappelle le dossier évoqué précédemment dans le secteur du Chamarié. Il indique que suite au partage et au rachat d'une partie du terrain par une entreprise locale, une demande a été faite par le responsable de cette dernière pour étendre le zonage UC à l'extrémité du terrain, ceci afin de permettre à l'acquéreur de pouvoir construire ultérieurement une maison individuelle. Il indique que cette partie du terrain avait été classée en zone UI en continuité de zonage mais qu'il jouxte le zonage UC.
- **Terrain à Fontfreyde** : Mr le Maire rappelle ensuite qu'une demande de classement en zone UH avait été formulée par un particulier pour un terrain situé à Fontfreyde en vue de la construction d'une habitation principale. Il ajoute que ce terrain est situé à proximité d'une maison seule. Mr NICOLAS rappelle que les modifications ou révisions simplifiées du PLU sont limitées aux opérations de type économique ou qui présentent un intérêt pour la commune, et que par conséquent ce projet ne peut entrer dans le cadre d'une révision simplifiée. Mr le Maire ajoute qu'accéder à une telle demande reviendrait effectivement à favoriser le « mitage » et le développement anarchique des constructions, ce que les nouvelles réglementations essaient d'empêcher au maximum. Le Conseil estime donc unanimement que cette demande n'est pas recevable.

Après délibération, le Conseil approuve à l'unanimité l'ouverture d'une procédure de modification - révision simplifiée du PLU pour les dossiers suivants :

- La modification du règlement du PLU pour permettre l'ouverture de carrières à ciel ouvert sur la zone Nf avec un zonage précis et défini par le Conseil et les services de l'Etat
- L'extension de la zone UI à l'avenue du Puy pour permettre l'ouverture d'une nouvelle zone industrielle
- L'extension de la zone UC au Chamarié en lieu et place de la zone UI
- L'extension de la zone UH à l'Herm avec la mise en place d'un emplacement réservé à l'entrée de l'Herm.

Le Conseil autorise Mr le Maire à signer toutes les pièces y relatives.

Déménagement des locaux de la mairie : Monsieur le Maire rappelle que les travaux d'aménagement du pôle administratif arrivant à leur terme, il est souhaitable de délibérer pour fixer la date du déménagement des locaux de la mairie. Après délibération, le Conseil approuve avec quatre abstentions le déménagement des locaux des services de la mairie au rez-de-chaussée du Pôle Laurent Eynac, situé au 30 rue Saint Pierre, avec une ouverture prévue le 29 juin 2015 dans les nouveaux locaux.

Emplacement forain : Monsieur le Maire indique que pour des raisons de sécurité et de salubrité, mais aussi pour éviter les dégradations de l'espace situé autour de la stèle Stevenson et faciliter l'accès des visiteurs au site, il serait souhaitable d'interdire l'accès des camions forains et de tous les véhicules sur le trottoir situé à cet endroit, Place François d'Estaing. Il indique que cet espace avait dû être utilisé après les travaux d'aménagement réalisés en 2010 car l'espace proposé aux forains lors du marché du mardi matin n'était pas suffisant pour accueillir tous les véhicules. Il ajoute que l'un des forains habituellement stationné à cet endroit partant à la

retraite, une réorganisation des lieux de stationnement est à présent envisageable, chose qui n'avait pas été possible jusqu'alors. A l'heure actuelle, le site est utilisé lors du marché du mardi matin par un commerçant, les mardis et mercredis soirs par deux camions Pizzas, le jeudi matin par un poissonnier et le dimanche par un primeur. Il propose de déplacer la plupart des camions, à l'exception de celui qui vient au marché le mardi matin, sur le parking du collège Laurent Eynac, comme c'est déjà le cas pour le camion Kébab qui vient le jeudi soir. Les membres du Conseil pensent que cela pourrait poser des problèmes de sécurité pendant les périodes scolaires. En effet, certains camions sont présents dès 16 heures et ils risquent par conséquent de gêner la circulation des transports scolaires. Il serait préférable de déplacer ces forains sur la place du Couvent, où ils pourront par ailleurs disposer d'un branchement électrique. Après délibération, le Conseil approuve à l'unanimité le déplacement des camions cités, ainsi que du camion Kébab si son propriétaire le souhaite, sur la place du Couvent où un emplacement leur sera réservé à compter de la semaine 37, soit le 7 septembre 2015, après la vogue annuelle. Un courrier sera transmis aux intéressés.

Remboursement reprise étrave : Monsieur le Maire rappelle que la Communauté de Communes a fait l'acquisition cette année d'une nouvelle étrave pour le tracteur de la commune. Cette acquisition a permis l'obtention d'une subvention au titre de la DETR par la Communauté de Communes. La Commune a encaissé le montant de la reprise de l'ancienne étrave, soit 3000 €uros HT, pour permettre la sortie de l'inventaire de la commune de cet engin. Il y a donc lieu de reverser cette somme à la Communauté de Communes qui a procédé à la nouvelle acquisition. Après délibération, le Conseil approuve à l'unanimité le remboursement de la reprise de l'ancienne étrave pour un montant de 3000 €uros HT et autorise Mr le Maire à signer toutes les pièces y relatives.

Remboursement d'une facture d'eau potable : Monsieur le Maire explique au Conseil que lors du dernier relevé d'octobre 2014, une consommation excessive a été constatée sur le compteur d'eau d'un usager (consommation de 360 m³ contre une moyenne annuelle de 107 m³ les quatre années précédentes). Après vérification, aucun dysfonctionnement n'a été constaté sur l'installation privée de l'habitation, mais le compteur s'est révélé être défectueux. Il a donc été changé. La facture initiale ayant été réglée, il y a donc lieu de rembourser à l'abonné le montant de la consommation anormalement facturée. Après délibération, le Conseil approuve à l'unanimité le remboursement de la somme de 500.21 €uros à cet usager.

Questions diverses :

Division de terrain au lieu-dit 'Les Rascoux bas' : Monsieur le Maire tient à informer le Conseil d'un problème de division de parcelles dites constructibles au lieu-dit 'les Rascoux Bas'. Il indique que la propriétaire de ce terrain a procédé à la division de sa parcelle en plusieurs lots en déposant une déclaration préalable, partant du principe que la division ne comporte ni voirie ni espaces verts. Il précise que la vente de terrains divisés sur une même parcelle devrait normalement faire l'objet d'un permis d'aménager dans lequel est détaillé un projet d'aménagement global (voiries, sorties, dessertes des réseaux, etc...) mais que la loi lui permet de vendre indépendamment chaque terrain en déposant à chaque fois une déclaration préalable pour division de terrain, et ceci dès la première division. Lors du dépôt de sa demande, le Service Urbanisme de la commune a émis un avis favorable à la division de cette parcelle initiale puisqu'elle est raccordée en haut du terrain au réseau d'eau potable, au réseau d'assainissement par le biais d'une pompe de relevage et au réseau électrique, et qu'elle est desservie par la voirie. La propriétaire n'a procédé à aucuns travaux de viabilisation des différents lots de cette parcelle et a mis en vente ces terrains en les disant apparemment viabilisés. Il s'avère que seul le lot le plus en haut de la parcelle globale peut être considéré comme viabilisé mais en aucun cas, tous les autres lots. Mr le Maire a donc mis en garde le notaire en charge de la vente des parcelles ainsi que l'agence immobilière en rappelant les faits. Deux courriers ont également été envoyés à la propriétaire du terrain dont la fille devait rencontrer Mr le Maire lors de l'été 2014 mais qui ne s'est pas présentée. Dans ces courriers il a été indiqué que la propriétaire devait informer les acquéreurs potentiels qu'ils devaient obligatoirement prévoir une sortie pour chaque terrain sur la voie communale, étant entendu que la création de plusieurs sorties sur la voie communale dans un espace aussi limité est difficilement envisageable. Elle doit aussi les informer qu'ils devront s'acquitter des frais de raccordement au réseau électrique, que l'approvisionnement en eau possible pour une habitation

pourrait s'avérer insuffisant pour 8 maisons, que le raccordement au réseau collectif d'assainissement ne pourra se faire par pompe de relevage pour l'ensemble des maisons et que des systèmes d'assainissement individuels devront donc être installés. Il ajoute enfin que la délivrance d'un Certificat d'Urbanisme n'implique pas celle d'un Permis de Construire, celui-ci pouvant être refusé si les conditions requises ne sont pas remplies. Monsieur le Maire termine en indiquant au Conseil que la propriétaire souhaite aussi que la commune régularise la situation de la voirie communale aménagée, pour une petite partie, sur son terrain. Elle demande que la commune rachète la bande de terrain située le long de la voirie communale et considère que le prix au mètre carré doit correspondre au prix de vente au mètre carré de son terrain dit viabilisé. Monsieur le Maire rappelle que toutes les régularisations de ce type se font sur la base de l'euro symbolique et qu'il n'est pas question de déroger à cette règle.

Containers poubelles : Monsieur le Maire rappelle que tous les bacs collectifs d'ordures ménagères seront enlevés d'ici fin juin 2015 et que les nouveaux bacs individuels les remplaceront. Quatre bacs collectifs à accès contrôlé seront mis à disposition de ceux qui ne pourront pas stocker leur bac dans leur propriété ou sur le domaine public, ainsi que des propriétaires de résidences secondaires. 8 bacs à opercule seront installés pour les visiteurs dans les lieux les plus fréquentés. Mr le Maire soulève ensuite le problème de l'implantation des bacs individuels aux Hourches soulevé par Mme Lhoste lors du dernier Conseil. Pour l'instant, les bacs peuvent être installés le long de la route, un peu plus haut que l'emplacement actuel des bacs collectifs, en attendant la construction d'un emplacement définitif. Mme LHOSTE pense que l'impact visuel sera important. Mr le Maire indique que c'est pour l'heure la seule solution qui a été trouvée. Il rappelle que la mise en place du nouveau système de ramassage a été décidée par les élus siégeant au SICTOM, que des investissements très conséquents ont été réalisés et que, quoi qu'on en pense, il est nécessaire d'avancer car il n'est plus possible de revenir en arrière. Il précise également que la fermeture possible du site d'enfouissement de Tence pourrait avoir des conséquences financières importantes et que pour éviter une flambée des coûts, la priorité est de réduire la production de déchets. Il termine en disant que la mise en place de la redevance incitative ne devrait se faire qu'à partir de janvier 2017.

- **Camping sauvage :** Monsieur le Maire informe le Conseil que des camping-caristes s'installent régulièrement au bord du plan d'eau ou aux abords des terrains de tennis et ce, alors qu'une aire de stationnement gratuite est disponible à la Fuye pour les camping-cars. Il propose donc de prendre un arrêté municipal interdisant le camping sauvage sur la commune. Un panneau « Camping sauvage interdit » sera également installé aux abords du camping l'Estella.

- **Compétence eau et assainissement :** Monsieur le Maire indique que la loi Notre projetait de transférer la compétence eau et assainissement vers les Communautés de Communes. Ce projet a à priori été abandonné pour l'instant et les communes pourront donc conserver cette compétence.

Dates diverses :

- **Commission personnel le samedi 30 mai à 9 heures**
- **70 ans du football club le samedi 13 juin**
- **Rallye de la Haute Vallée de la Loire les 18 et 19 juin**
- **Fête de la musique le samedi 27 juin**

Prochain Conseil le jeudi 25 juin 2015 à 20 heures 30

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 heures.