

SEANCE DU 22 SEPTEMBRE 2021

L'an deux mille vingt et un, le 22 septembre à 18h30,

Le conseil municipal de la commune de ROQUEMAURE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur SOULIES Claude, Maire.

Date de convocation : le 16 septembre 2021

Nombre de conseillers : en exercice 11, 8 présents, 11 votants.	
Présents :	Absents excusés :
SOULIES Claude CARTIER-LANGE Carole TURROQUES Guy ESCODIE Martine ZUBER Fabienne DURAND Quentin JEANJACQUES Hervé VERNHERES Jean-Philippe	MENARDI Christophe (procuration à JEANJACQUES Hervé) SABY Laëtitia (procuration à ZUBER Fabienne) MAZERAN Jean-Pierre (procuration à SOULIES Claude)

Secrétaire de séance : VERNHERES Jean-Philippe

1/ Approbation du compte rendu du conseil municipal du 3 juin 2021

Le Conseil à l'unanimité approuve le compte rendu du 3 juin 2021.

2/ Délibération sur la modification du règlement du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire expose les points suivants :

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Roquemaure comporte des incohérences et anomalies dans sa rédaction, et qu'il convient donc d'apporter les modifications nécessaires. A cet effet, Monsieur le Maire propose que la délibération ci-dessous soit prise en compte dans le règlement du PLU.

Considérant que le plan local d'urbanisme de la Commune de Roquemaure a été approuvé en Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet le 14 décembre 2020 ;

Qu'il a été rendu opposable, après sa notification à Madame la Préfète du Tarn, le 5 mars 2021 ;

Qu'à l'occasion de l'instruction de dossiers d'urbanisme, déclarations préalables ou demandes de permis de construire/démolir, sont apparues des incohérences incompatibles avec les objectifs poursuivis, tant sur un plan qualitatif, que sur un plan quantitatif par notre commune ainsi qu'avec les orientations du Schéma d'Orientation Territoriale ;

Considérant qu'aux termes de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme, *la modification d'un plan local d'urbanisme peut être effectuée selon une procédure simplifiée* :

1. ---
2. Dans le cas des majorations des droits à construire prévus à la ligne L.151-28 ;
3. Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

Cette procédure peut être à l'initiative soit du Président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du Maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas ;

Sur proposition de la Commission « Urbanisme » et à l'unanimité des membres présents et représentés, il est demandé au Maire de présenter au Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet l'instruction et la validation, sur le fondement de l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme, des quatre décisions principales suivantes, outre toutes autres rendues nécessaire par la réglementation en vigueur :

ARTICLE 1 :

L'article 1AU.9 du plan local d'urbanisme de la commune de Roquemaure est ainsi réécrit :

« ARTICLE 1AU.9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions d'une parcelle, autrement dit les constructions principales, la construction d'extension et d'annexes, en ce comprises les piscines et leurs plages, est fixée au taux maximal de 20 % de la superficie totale de la parcelle ou des parcelles contiguës formant l'unité foncière appartenant au même propriétaire sur laquelle le projet est conçu.».

ARTICLE 2 :

L'article A.2 du plan local d'urbanisme de la commune de Roquemaure est ainsi réécrit :

« ARTICLE A.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dispositions applicables dans toute la Zone A y compris les secteurs A2 et A3, mais hors secteur A4

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la sécurité ou à la salubrité publiques.

Est autorisée : la construction d'extensions et d'annexes pour les constructions à usage d'habitation déterminée afin de respecter une emprise au sol maximale conforme aux dispositions de l'article A.9 ci-dessous.

Dispositions applicables dans la zone A, hors secteurs A2 et A3

Dans les espaces à préserver en l'état en raison de leur intérêt paysager et délimités sur le document graphique de zonage, seules sont autorisées :

- les occupations ou utilisations du sol liées à des équipements publics à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont nécessités par les constructions et les ouvrages autorisés, sous réserve :
 - o d'être nécessaires pour la réalisation des constructions et des travaux autorisés,
 - o de faire l'objet d'une intégration paysagère au moyen d'une végétalisation des talus,
 - o de ne pas être dans les espaces présentant un intérêt paysager et délimités sur le document graphique de zonage.

Dispositions applicables dans le secteur A2

Sont autorisés pour un usage non nécessaire à l'exploitation agricole :

- les constructions nouvelles à usage d'habitation,
- la construction d'extensions et d'annexes pour les constructions à usage d'habitation est déterminée afin de respecter une emprise au sol maximale conforme aux dispositions de l'article A.9 ci-dessous,
- les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont nécessités par les constructions et ouvrages autorisés, sous réserve :
 - o d'être nécessaires pour la réalisation des constructions et des travaux autorisés,
 - o de faire l'objet d'une intégration paysagère au moyen d'une végétalisation des talus,
 - o de ne pas être dans les espaces présentant un intérêt paysager et délimités sur le document graphique de zonage.

Dispositions applicables dans le secteur A3

Sont autorisés :

- les constructions à usage d'habitation à la double condition :
 - o qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou des services généraux de la zone,
 - o que les logements soient intégrés aux volumes des locaux d'activité sans en être la partie dominante,
- les entreposages à l'air libre à condition qu'ils soient nécessités par les activités admises dans la zone ou qu'ils constituent l'annexe d'une activité exercée sur la commune,
- les affouillements et exhaussements de sols sous réserve :
 - o d'être nécessaires pour la réalisation des constructions et des travaux autorisés,
 - o de faire l'objet d'une intégration paysagère au moyen d'une végétalisation des talus,
 - o de ne pas être dans les espaces présentant un intérêt paysager et délimités sur le document graphique de zonage.

Dispositions applicables dans les secteurs A4

Sont autorisés pour un usage non nécessaire à l'exploitation agricole :

- la construction d'annexes et d'un logement de fonction lié à l'activité existante,
- les constructions nouvelles à usage d'activités économiques dont l'emprise au sol maximale, voiries, annexes et logement de fonction compris, est de 80 % de la superficie totale de la parcelle ou des parcelles contiguës formant l'unité foncière appartenant au même propriétaire sur laquelle le projet est conçu,

- les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont nécessités par les constructions et les ouvrages autorisés sous réserve :

- o d'être nécessaires pour la réalisation des constructions et des travaux autorisés,
- o de faire l'objet d'une intégration paysagère au moyen d'une végétalisation des talus,
- o de ne pas être dans les espaces présentant un intérêt paysager et délimités sur le document graphique de zonage.».

ARTICLE 3 :

L'article A.9 du plan local d'urbanisme de la commune de Roquemaure est ainsi réécrit :

« ARTICLE A.9 – EMPRISE AU SOL

Dispositions applicables dans toutes la Zone A y compris les secteurs A2 et A3, mais hors secteur A4

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions d'une parcelle, autrement dit les constructions principales, la construction d'extension et d'annexes, en ce comprises les piscines et leurs plages, est fixée au taux maximal de 20 % de la superficie totale de la parcelle ou des parcelles contiguës formant l'unité foncière appartenant au même propriétaire sur laquelle le projet est conçu.».

ARTICLE 4 :

L'article N.9 du plan local d'urbanisme de la commune de Roquemaure est ainsi réécrit :

« ARTICLE N.9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions d'une parcelle, autrement dit les constructions principales, la construction d'extensions et d'annexes, en ce comprises les piscines et leurs plages, est fixée au taux maximal de 20 % de la superficie totale de la parcelle ou des parcelles contiguës formant l'unité foncière appartenant au même propriétaire sur laquelle le projet est conçu.».

Après délibération, le Conseil Municipal à l'unanimité approuve la présente délibération.

3/ Délibération plan de financement des travaux de rénovation des Eglises

Monsieur le Maire rappelle que le plan de financement relatif aux travaux des Eglises doit être revu suite à l'attribution définitive des subventions.

Vu le budget de la commune de Roquemaure, voté et approuvé par le conseil municipal le 13 avril 2021 et visé par l'autorité administrative le 27 avril 2021.

ARTICLE 1^{er} :

La commune de Roquemaure contracte auprès du Crédit Agricole Nord Midi Pyrénées un emprunt ;

ARTICLE 2 :

Caractéristiques de l'emprunt

Objet : Travaux de rénovation extérieure de l'Eglise de Réal et électrification des clochers des deux églises

Montant :40 000 €

Durée de l'amortissement : 10 ans.

Taux : 0.40 % fixe

Périodicité : Trimestrielle échéance constante

Frais de dossier : 300 €

Après délibération, le Conseil Municipal à l'unanimité approuve la présente délibération et autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cet emprunt.

4/ Informations municipales

Monsieur le Maire rappelle que la commune informe les administrés par le biais du site internet. Il apparaît que tous les foyers n'ont pas accès à internet. Il serait souhaitable qu'une version papier des informations de la commune soit éditée et distribuée aux habitants.

Le Conseil Municipal propose d'établir un bulletin municipal papier pour la fin d'année et de réfléchir sur l'opportunité de poursuivre cette version.

5/ Questions Diverses

- Le Conseil Municipal Jeunes a tenu son premier conseil. Il en ressort une réflexion sur les projets à venir, à savoir l'installation d'une table de ping pong à côté du City Stade et l'organisation de rencontres entre jeunes. Une convention avec l'ASAPE (éducateur sportif) est en cours dans le cadre de découverte de sports et d'activités physiques.

Séance levée à 20h15

The image shows several handwritten signatures in black and blue ink. There are approximately seven distinct signatures scattered across the page, some overlapping. The signatures are stylized and difficult to read, but they appear to be official or personal signatures related to the document.