

PROCÈS VERBAL

COMMUNE DE MONTAREN ET SAINT MEDIERS
DEPARTEMENT DU GARD

CONSEIL MUNICIPAL 27 septembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept septembre dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de MONTAREN ET SAINT MEDIERS, régulièrement convoqué, s'est réuni, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, Cette séance est organisée sous la présidence de Monsieur Frédéric LEVESQUE, Maire.

Présents (10) : Frédéric LEVESQUE, Serge GUIRAUD, Ghislaine QUEMA, Claude MARTORELL, Marie PUIG, Patrick DRUT, Michel PARADIS, Lysianne CORBIERE-CICERON, Frédérique BONNEFOY-SUAVET, Julia DERYCKE-BOISSON,

Pouvoirs (4) : Xavier SEGURA à Frédérique BONNEFOY-SUAVET, Michèle ROMIEU à Ghislaine QUEMA, Evelyne RUBIO-CHAMPETIER à Marie PUIG, Alex PIETTE à Patrick DRUT

Absents excusés (1) : Frédéric BARNEAUD,

Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de conseillers présents : 10

Nombre de votants : 14

Date de la convocation : 22/09/2023

Date d'affichage : 22/09/2023

L'assemblée étant en nombre suffisant pour délibérer, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte.

Frédérique BONNEFOY-SUAVET est élue secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR

Délibération n°1 : Subvention aux Restos du Cœur

Délibération n°2 : Intégration du contenu modernisé du PLU

Délibération n°3 : Arrêt du projet de PLU

Délibération n°4 : Arrêt du projet de Périmètre Délimité des Abords

Délibération n°5 : Autorisation du conseil municipal au Maire pour le dépôt d'une Déclaration Préalable de division / Quartier intergénérationnel

Délibération n°6 : Mise en place de la majoration de la Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires

Délibération n°7 : Présentation des DIA déposées au 1^{er} semestre 2023

Questions diverses

=====

Approbation à l'unanimité du Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal du 06 septembre 2023

=====

Délibération n°1 : Subvention aux Restos du Cœur

Monsieur le Maire présente au conseil Municipal le courrier de l'association des Restos du Cœur demandant une aide financière pour soutenir leurs actions.

Après délibération, le Conseil Municipal, sensible à la situation financière de l'association des **Restos du Cœur** et à son implication auprès d'un certain nombre d'habitants de la commune,

Décide :

À l'unanimité,

d'attribuer une subvention de **1 000 € (mille euros)** à l'antenne des **Restos du Cœur du Gard**.

=====

Délibération n°2 : Intégration du contenu modernisé du PLU

Monsieur le Maire explique aux membres présents de l'assemblée qu'entré en vigueur le 1er janvier 2016, le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, vise à sécuriser les PLU approuvés existants et les procédures d'évolution des documents.

Ce décret prévoit que pour les procédures d'élaboration ou de révision générale en cours initiées avant le 1er janvier 2016, les dispositions issues du décret s'appliqueront uniquement si une délibération du Conseil Communautaire ou du Conseil Municipal se prononçant en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU intervient.

Ainsi les collectivités qui sont en cours de procédure d'élaboration ou de révision générale peuvent bénéficier du nouveau contenu du Plan Local d'Urbanisme si, elles le souhaitent.

Le décret se décline autour de grands principes :

- structurer les nouveaux articles de manière thématique,
- simplifier, clarifier et faciliter l'écriture des règlements de PLU,
- préserver le cadre de vie et offrir plus de souplesse aux collectivités pour une meilleure adaptation des règles à leurs territoires,
- encourager l'émergence de projets,
- intensifier les espaces urbanisés et accompagner le développement et la construction de logements,
- favoriser la mixité fonctionnelle et sociale.

Il s'agit de privilégier un urbanisme de projet à un urbanisme réglementaire.

La commune a fait le choix de saisir cette opportunité de mettre le Plan Local d'Urbanisme en adéquation avec les dispositions nouvelles du code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire explique que par ailleurs, le décret n° 2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu nécessite une approbation du conseil municipal afin de les intégrer dans le document mis en révision.

Dès lors, il appartient au Conseil Municipal d'en délibérer.

Après en avoir délibéré,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme,
VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite loi ALUR,
VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du Code de l'Urbanisme,
VU le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, entré en vigueur le 1er janvier 2016, relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU,
VU la délibération 29 juillet 2015 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Montaren et Saint-Médiers,

CONSIDERANT que la révision générale du PLU ayant été prescrite le 29 juillet 2015, la procédure demeure régie par les anciens articles R.123-1 et suivants du Code de l'urbanisme, dans leur version antérieure au 1er janvier 2016,
CONSIDERANT que les enjeux du territoire communal et les orientations à mettre en œuvre trouveront une meilleure traduction à travers l'utilisation des nouvelles dispositions réglementaires issues de l'entrée en application du décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme,
CONSIDERANT que la collectivité dispose d'un droit d'option pour intégrer le contenu modernisé du PLU,
CONSIDERANT qu'il convient de délibérer afin d'intégrer aux documents les destinations et sous-destinations définies par les articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'Urbanisme,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité ;

- 1- **DECIDE** de mettre en œuvre le PLU en adoptant le contenu modernisé, dont notamment le contenu du règlement, conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.
- 2- **DECIDE** d'intégrer dans ses documents et notamment sa partie réglementaire, les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'Urbanisme.

=====

Délibération n°3 : Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Montaren et Saint-Médiers.

La commune de Montaren et Saint-Médiers est appelée à délibérer pour approuver le bilan de la concertation organisée en application de l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme et arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en application de l'article L153-14 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que :

- Par délibération en date du 29/07/2015, le Conseil Municipal de Montaren et Saint-Médiers a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le territoire de la commune (Publication Midi-Libre 12/09/2015),

- Par délibération du 19/10/2022, le Conseil Municipal a redéfini les modalités de la concertation en lieu et place de celles définies par délibération du 29/07/2015 afin de prendre en compte les évolutions réglementaires en la matière (avis Le Républicain d'Uzès n°3922 du 24/11/2022)

Les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU visent à :

1/ Développer un territoire accueillant, solidaire et équilibré pour répondre aux besoins de tous ses habitants et pour cela :

- ✓ Développer et conforter les services publics sur l'ensemble du village pour une organisation optimisée de la mobilité et un accès facilité pour tous ;
- ✓ Engager une réflexion sur les possibilités d'ouverture à l'urbanisation de certaines zones en particulier sur les secteurs du Codou, du Clos de Ségaras ;
- ✓ Encadrer le développement des quartiers des Sablas et de Jols ;
- ✓ Réfléchir à la vocation du terrain communal au centre du village ;
- ✓ Réfléchir à la vocation du terrain des Sablas derrière Intermarché, mitoyen au stade
- ✓ Réfléchir à une cohérence architecturale et à une éventuelle modification du Périmètre de Protection (PDA)
- ✓ Créer les conditions d'une coexistence sécurisée et apaisée des différents modes de déplacements sur l'ensemble du territoire par la réalisation d'un projet de liaisons douces ;
- ✓ Développer un parc de logements diversifié et adapté aux besoins de la population.

2/ Intégrer les enjeux environnementaux et améliorer la qualité de vie de la population :

- ✓ Prendre en compte les zones protégées (ZNIEFF, Espaces Boisés Classés) ainsi que les risques naturels, notamment ceux définis dans le PPRI en cour de préparation ;
- ✓ Répondre aux enjeux du développement durable par une gestion économe de l'espace et la limitation des gaz à effet de serre ;
- ✓ Intégrer la gestion des eaux pluviales et des eaux usées dans le cadre de l'application des conventions du syndicat mixte d'assainissement et de la gestion des eaux du Gardon
- ✓ Créer un cadre réglementaire permettant le développement de la ZAC des Sablas, tout en préservant la qualité environnementale de l'entrée du village.

3/ Encourager une dynamique économique pour pérenniser la richesse du territoire :

- ✓ Optimiser le potentiel de production agricole et valoriser la qualité paysagère des espaces agricoles et naturels
- ✓ Soutenir les activités liées au tourisme par la mise en valeur de la richesse patrimoniale architecturale, naturelle et culturelle de la commune ;
- ✓ Favoriser l'implantation de commerces, de services de proximité et d'activités artisanales, notamment sur le secteur des Sablas / Barralette en entrée de village.

Par ailleurs, cette révision a eu pour objectif la mise en conformité du document aux différentes évolutions législatives et réglementaires entrées en vigueur au cours de la procédure :

- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Loi ENL »
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « Loi ALUR »
- La loi du 24 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite « loi ELAN »
- Révision du SCoT Uzège Pont du Gard vers un SCoT intégrateur 2030 du 19 décembre 2019
- LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

- LOI n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite « Loi 3 DS »

En date des 30/11/2016, 12/10/2017, 13/12/2017, 29/07/2020, 24/08/2022, 14 décembre 2022 puis du 5 juillet 2023, le Conseil Municipal de Montaren et Saint-Médiars a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), conformément aux dispositions de l'article L 135-12 du code de l'urbanisme.

Le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de Montaren et Saint-Médiars s'articule autour de 4 orientations générales :

1. PROPOSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COMPLEMENTAIRE A L'EXISTANT POUR ACCUEILLIR ET ATTIRER DE NOUVEAUX PROFILS D'HABITANTS

- Diversifier et équilibrer l'offre d'habitat
- Diversifier l'offre de logements favoriser le rééquilibrage des générations par des opérations
- Adapter les équipements communaux à l'évolution des besoins de la population et à son augmentation
- Innover en termes d'offre commerciale nouvelle et renforcer le commerce de proximité.

2. AMELIORER LA QUALITE DE VIE ET RENFORCER L'IDENTITE VILLAGEOISE

- Conforter et favoriser la vie du village par des aménagements qualitatifs
- Diversifier l'offre d'espaces publics aux villageois
- Conforter le caractère patrimonial de Montaren et Saint-Médiars
- Valoriser l'attrait touristique de la commune.

3. PROTEGER LA VOCATION PATRIMONIALE NATURELLE ET PAYSAGERE DE GRANDE QUALITE

- Conforter la valeur paysagère du territoire
- Valoriser la vocation naturelle du territoire
- Valoriser la vocation agricole du territoire.

4. RESSOURCES NATURELLES ET INNOVATION, RISQUES, POLLUTION ET NUISANCES

- Prendre en compte les risques naturels, des pollutions et nuisances diverses
- Préserver les ressources naturelles de la commune.

Par la présente délibération, le Conseil Municipal est appelé en premier lieu à approuver le bilan de la concertation et en second lieu à **arrêter le projet de révision** du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Montaren et Saint-Médiars,

S'agissant de la concertation

La concertation s'est déroulée depuis le lancement de la révision générale le 29 juillet 2015 jusqu'à ce jour, date de l'arrêt du P.L.U.

L'information et la concertation ont été réalisées par de nombreux canaux :

- Mise à disposition en mairie aux jours et heures ouvrables habituels, et sur le site internet de la commune (www.montarenetsaintmediars.fr) des documents de travail relatifs au projet de révision du PLU au fur et à mesure de leur finalisation : diagnostic, PADD, OAP, règlements et rapport de présentation avec évaluation environnementale (+annonces des réunions publiques et comptes rendus des conseils municipaux)
- Tenue à disposition du public en mairie aux jours et heures ouvrables habituels d'un registre de concertation où chacun a pu consigner ses observations.

De plus, le public a pu porter ses observations par courriel via le formulaire de communication disponible sur le site internet ou à l'adresse mail de l'accueil (mairie@montarenetsaintmediers.fr)

- Organisation de deux ateliers citoyens thématiques (Annonce par flyers dans toutes les boîtes aux lettres) :
 - Le 25 novembre 2015 (16 participants) : travail sur le diagnostic, expertise des habitants sur les thèmes du Patrimoine et des Activités
 - Le 16 novembre 2016 (3 participants) : présentation du PADD et travail sur les OAP. Réflexions sur le secteur des Sablas en termes d'usages, d'espaces publics et de typologies d'habitats et sur l'OAP thématique des déplacements.
- Organisation de réunions publiques pour présenter les avancées des études et recueillir les avis et remarques. Le public a été informé des dates par voie papier et numérique (site internet, page Facebook de la commune, midi Libre et Le Républicain d'Uzès, et sur les 10 panneaux d'affichage municipal) :
 - Le 27 octobre 2016 : présentation du diagnostic et des premiers éléments du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
 - Le 18 avril 2019 : Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), zonage et règlement et adaptations au SCoT en cours de révision.
 - Le 1^{er} décembre 2022 : présentation du diagnostic finalisé et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). (Annonce Le Républicain du 24/11/2023)
 - Le 7 septembre 2023 : présentation du document finalisé avant arrêt (Midi-Libre 12/09/2023)
- Points réguliers en fonction de l'avancement de la procédure et des études dans le bulletin municipal « L'Écho de la Carcarie » (Édito du Maire, points sur les travaux et les projets) et particulièrement dans le numéro 15 (janvier 2023), page 7
- Articles dans la presse : Le Républicain d'Uzès n°3679 du 29/03/2018, n°3924 du 8/12/2022, page 16 n°3964 du 14/09/2023
- Rendez-vous réalisés par monsieur le Maire depuis le début de la procédure pour répondre aux questions des administrés.

L'ensemble du public a été régulièrement informé, tout au long de la procédure, des objectifs poursuivis dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et a pu s'exprimer à travers les différents supports mis à sa disposition et rappelé ci-avant.

Le cahier de concertation du PLU contient 20 observations à ce jour.

Lors des réunions publiques et des ateliers avec les citoyens, les principaux sujets échangés ont été sur la réduction de la consommation les orientations d'aménagement des secteurs destinés à être développés, les formes urbaines, les déplacements, le positionnement de grands équipements d'intérêt collectif, la protection du patrimoine, les risques. Ces participations ont alimenté la réflexion des élus tout au long de la démarche et ont été intégrées dans le projet présenté.

Le PLU apporte des réponses adaptées aux enjeux soulevés à travers les principales pièces qui le composent (PADD, OAP, zonage, règlement écrit), dans le respect des dispositions réglementaires et légales qui s'imposent : lois Grenelle, ALUR, SCoT intégrateur Uzège-Pont du Gard, Climat et Résilience, etc... et en cohérence avec les politiques conduites à l'échelle intercommunale : économie, mobilités, équipements culturels et sportifs, ...

Le bilan de la concertation peut donc être approuvé.

S'agissant de l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

Le projet de plan ainsi élaboré à ce jour peut être arrêté conformément à l'article L153-14 du Code de l'Urbanisme en vue de sa transmission aux personnes publiques associées puis de sa soumission à une enquête publique.

Ce projet sera susceptible d'évoluer en fonction du résultat de l'enquête publique et des avis recueillis.

Le conseil municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code l'Urbanisme, et, notamment les articles L153-1 et suivants et L103-2 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27/08/2010,

VU la délibération du 29/07/2015, par laquelle le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme et de définir les modalités de concertation,

VU la délibération du 19/10/2022 par laquelle le Conseil Municipal a redéfini les modalités de la concertation en lieu et place de celles définies par la délibération du 29/07/2015

VU les délibérations des 30/11/2016, 12/10/2017, 13/12/2017, 29/07/2020, 24/08/2022, 14 décembre 2022 puis du 5 juillet 2023, par lesquelles le Conseil Municipal a pris acte de la tenue du débat sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables),

VU la consultation préalable des Personnes Publiques Associées sous forme de réunions de travail les 19/01/2017, 16/11/2017, 18/04/2019, 15/11/2022 et 27/07/2023,

VU le dossier d'arrêt du projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Montaren et Saint-Médiers, tel qu'annexé à la présente délibération,

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

1. **DECIDE** d'approuver le bilan de la concertation organisée en application de l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Montaren et Saint-Médiers, tel qu'il est annexé à la présente délibération, dans le respect des modalités de concertation fixées dans la délibération du 19/10/2022.

2. **DECIDE** d'arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Montaren et Saint-Médiers, tel qu'il est annexé à la présente délibération et comprenant :

- Un rapport de présentation
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Un règlement graphique (plans de zonage)
- Un règlement écrit
- Des annexes

3. **PRECISE** que :

- Au titre des articles L153-16 et suivants , L-132-12 et L-132-13 et R.153-6 du Code de l'Urbanisme la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés pour avis aux personnes publiques associées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme :

- Monsieur le préfet du Gard
- Madame la Présidente de la Région d'Occitanie
- Madame la Présidente du Département du Gard
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes Pays d'Uzès
- Monsieur le Président du PETR Uzège-Pont du Gard

- Messieurs les Présidents de la Chambre de Commerce et de l'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre de l'Agriculture du Gard
- Monsieur le Président du SDIS
- Monsieur le Directeur de la DRAC Occitanie
- Monsieur le Directeur de l'UDAP du Gard
- Monsieur le président de l'INAO
- Monsieur le Président du SICTOMU
- aux Maires des communes limitrophes,
- Monsieur le Directeur du CDPF

Au titre des articles L151-12 et L151-13 du Code l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés, pour avis, à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime,

- Au titre des articles R. 122-17 à 27 du code de l'environnement et R. 104-1 à R.104-39, L.104-2 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le présent dossier correspondant seront notifiés pour avis sur l'évaluation environnementale, à l'autorité environnementale .

Il est rappelé que conformément à l'article L153.-11 du Code de l'Urbanisme, et ce depuis le débat sur le PADD , et à fortiori à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Conformément aux articles R153-20 et 21 du code l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionnés à l'article R2121-10 du Code Général de Collectivités Territoriales.

=====

Délibération n°4 : Arrêt du projet de Périmètre Délimité des Abords

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que la protection d'un édifice en qualité de monument historique inscrit ou classé a pour conséquence la mise en place d'un périmètre de protection automatique autour de 500 mètres de ce monument, appelé périmètre de protection des 500 mètres.

La législation a prévu la possibilité de modifier ce périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres, avec la mise en place d'un outil plus pertinent, dénommé Périmètre Délimité des Abords (PDA), adapté à la spécificité des lieux ainsi qu'aux enjeux urbains, patrimoniaux et paysagers du site.

En collaboration avec les services de l'Etat (Unité départementale de l'architecture et du patrimoine), la commune envisage de mettre en place ce PDA.

Une fois le PDA approuvé, il se substituera de plein droit au périmètre de protection des 500 mètres.

Les projets situés dans le PDA resteront soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

Cette protection a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.

L'UDAP du Gard a réalisé une étude de proposition du PDA. Ce dernier devant être soumis à l'avis de l'assemblée délibérante avant mise à enquête publique.

Monsieur le Maire invite l'assemblée à en délibérer.

Le Conseil Municipal,

VU le code général des collectivités territoriales ;
VU le code du patrimoine, notamment son article L. 621-31 ;
VU la loi du 25 février 1943 qui institue le régime juridique dit «des abords » ;
VU la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP);
VU la proposition de Périmètre Délimité des Abords (PDA) faite par l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du GARD (jointe);

CONSIDERANT qu'actuellement l'ensemble constitué du château de Montaren et de sa terrasse, (château classé au titre des Monuments Historiques le 9 janvier 1930 et sa terrasse le 23 octobre 1931) est un monument historique, pour lequel un périmètre circulaire de protection d'un rayon de 500 mètres a été instauré ;
CONSIDERANT que ce périmètre circulaire a montré ses limites et n'est plus approprié
CONSIDERANT l'intérêt de mettre en place un outil plus pertinent, dénommé Périmètre Délimité des Abords (PDA), adapté à la spécificité des lieux ainsi qu'aux enjeux urbains, patrimoniaux et paysagers du site ;
CONSIDERANT la proposition de Périmètre Délimité des Abords (PDA) faite par l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine satisfaisante ;
CONSIDERANT que rien ne s'oppose à l'adoption de ce Périmètre Délimité des Abords (PDA);

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

ARRETE le Périmètre Délimité des Abords (PDA) du monument historique constitué du château de Montaren et de sa terrasse (château classé au titre des Monuments Historiques le 9 janvier 1930 et sa terrasse le 23 octobre 1931).

=====

Délibération n°5 : Autorisation au Maire pour le dépôt d'une déclaration Préalable

Monsieur le Maire explique aux membres présents de l'assemblée que le détachement de deux lots à bâtir de la parcelle AM 590 pour la construction du quartier intergénérationnel (parcelle cédée à la SCCV Les Jardins de Montaren) et de la salle communale est soumis à autorisation d'urbanisme (Déclaration Préalable) en vertu des dispositions de l'article R.421-23 du code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, à la lecture combinée des articles L.2121-29 et L2122-21 du code Général des Collectivités Territoriales le Conseil Municipal doit autoriser Monsieur le Maire à signer, au cas par cas, les pièces de demande et de délivrance de l'autorisation.

Les travaux devant être réalisés courant de l'année 2024, il convient d'accomplir cette formalité dès à présent afin de pouvoir obtenir l'autorisation avant la date de commencement.

Après en avoir délibéré,

VU les articles L.2121-29 et L2122-21 du code Général des Collectivités Territoriales,
VU l'article R.421-23 du code de l'Urbanisme,

Le Conseil Municipal et **à l'unanimité** ;

AUTORISE Monsieur le Maire à déposer au nom de la commune la Déclaration Préalable de division de la parcelle AM 590 précité et à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

=====

Délibération n°6 : Taxe d'habitation : Majoration de la part de cotisation communale pour les logements meublés non affectés à l'habitation principale

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1407 ter du code général des impôts permettant au conseil municipal de majorer d'un pourcentage compris entre 5 % et 60 % la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés.

La commune se caractérise par un niveau élevé des loyers, un niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens et par une proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale par rapport au nombre total de logements (*la part des résidences secondaires représente aujourd'hui presque 1 logement sur 5*).

L'objectif de cette mesure est d'inciter les propriétaires à louer leur bien et les propriétaires de logements vacants à les remettre sur le marché afin d'élargir l'offre de logements dans une localité où la demande est forte.

En alourdissant la fiscalité sur les résidences secondaires, l'objectif affiché est que cela puisse dissuader certains acheteurs de résidence secondaire, rendant ainsi l'accès au logement un peu plus facile pour les populations locales.

La majoration peut aussi contribuer à remettre des logements sur le marché.

Mais l'essentiel est aussi de s'attaquer au problème des logements qui restent inoccupés parce qu'ils ne sont pas habitables pour augmenter l'offre de logements.

Vu l'article 1407 ter du code général des impôts,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide par 9 voix Pour, 2 voix Contre et 3 Abstentions** ;

Article 1 : de majorer de **60%** la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés.

Article 2 : son application à compter de l'année d'imposition 2024.

Article 3 : de Charge Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et fiscaux.

Fin de la séance à 19H50