



ORDRE DU JOUR
CONSEIL MUNICIPAL DU 3 NOVEMBRE 2014

2014-71: Compte-rendu des décisions du Maire prises en application des délégations accordées par le conseil municipal:

En application de l'article L 2122-23 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal doit être informé des décisions prises par le Maire dans le cadre des délégations accordées par la délibération n° 2014-13 du 30 mars 2014.

Les décisions prises par le Maire sont portées à la connaissance du conseil municipal dans le compte-rendu joint au présent ordre du jour.

2014-72 : Reprise des études du projet de Plan Local d'Urbanisme et de la concertation :

Le Conseil Municipal a engagé la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et fixé les modalités de la concertation par délibération en date du 31 mai 2010.

Le Conseil Municipal a débattu sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) le 09 janvier 2012.

Par délibération en date du 23 septembre 2013, le conseil municipal a arrêté le projet de PLU et tiré le bilan de la concertation.

Suite à cet arrêt, les personnes publiques associées ont été consultées et ont disposé d'un délai de 3 mois pour rendre leur avis.

Les avis reçus dans ce délai de 3 mois étaient favorables au projet de PLU à l'exception d'un point pour lequel Monsieur le Préfet a émis un avis défavorable : il s'agissait de la mise en place de secteurs de taille et de capacité limitées au sein de la zone agricole et naturelle pour les constructions existantes non agricoles pour lesquels une extension était autorisée sous condition.

Par arrêté municipal du 19 décembre 2013, il a été prescrit l'enquête publique portant sur le projet de révision du POS valant élaboration du PLU.

L'enquête publique s'est déroulée du 8 janvier au 10 février 2014 inclus.

Les avis des personnes publiques associées et le rapport du commissaire enquêteur ont été analysés et le projet de PLU a été modifié pour prendre en compte ces documents. La commune a notamment retenu la suppression des secteurs de taille et de capacité limitées au sein de la zone agricole et naturelle.

Entre l'enquête publique et l'approbation du PLU, la loi n°2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite "ALUR" a été promulguée le 24 mars 2014.

Parmi les dispositions instaurées, les superficies minimales de terrains et les coefficients d'occupation des sols (COS) sont supprimés. Le projet de PLU comporte des superficies minimales de terrain dans la zone UD qui correspond globalement aux anciennes zones NB du POS soit une soixantaine d'hectares au total et certaines zones disposent d'un COS (UB, UC et UD).

Le projet de PLU ne peut être modifié sur ce point après l'enquête publique car il n'a pas été traité lors de celle-ci et la loi n'a pas prévu de mesure transitoire pour les procédures de PLU en voie de finalisation.

Dès lors, deux options s'offre à la commune :

- approuver le PLU en l'état et engager une modification ou révision du PLU dans la foulée. En tout état de cause, la loi étant d'application immédiate, les COS et superficies minimales de terrain ne s'appliqueront pas lors de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme.

- ré arrêter le projet PLU : reprendre les études du PLU pour prendre en compte les dispositions de la loi ALUR et réorganiser une concertation avec la population.

Après consultation de ses partenaires, il est proposé de reprendre les études du projet de PLU. La commune retient cette option pour deux raisons : la sécurité juridique de la procédure et le souhait d'analyser les incidences que vont engendrer les dispositions de la loi "ALUR" sur le tissu urbain existant.

La commune va engager notamment une réflexion sur les formes urbaines par le biais des règles de hauteur, gabarit, emprise au sol ou implantation par rapport aux limites séparatives considérant la capacité de l'ensemble des équipements d'infrastructure existant à même de "supporter" la densité apportée par la loi ALUR avec la

suppression du COS et des superficies minimales de terrains : caractéristiques des voies, réseau AEP/DECI, réseau énergie électrique, gestion des eaux pluviales et de leur impact sur l'environnement paysager.

Au vu de ces éléments, il est proposé au conseil municipal :

- 1) de réaffirmer et compléter les objectifs poursuivis par la révision du POS valant élaboration du PLU énoncés dans la délibération 31 mai 2010 à savoir :
 - contrôler la croissance démographique, maîtriser le développement de la commune et limiter l'étalement urbain,
 - densifier des zones urbanisées tout en maintenant la qualité de la structure et de l'organisation urbaine,
 - promouvoir un habitat résidentiel de qualité et proposer une offre diversifiée avec une part de logements locatifs sociaux (prise en compte des jeunes actifs et des personnes âgées),
 - développer l'économie locale, favoriser celui des commerces, les services de proximité et conforter le développement économique autour des axes routiers et ferroviaires,
 - améliorer les conditions de déplacement (modes doux notamment) et de stationnement (besoin de désengorger le centre historique du stationnement anarchique),
 - développer les équipements sportifs, culturels et aménager des espaces publics animés en vue de favoriser le lien social,
 - protéger, valoriser un patrimoine naturel, agricole et bâti de grande qualité (articuler le plan vert réalisé en 2008 avec le futur PLU),
 - adapter certaines dispositions du règlement du POS actuel qui posent des difficultés d'application notamment avec la réforme des autorisations de construire et autres autorisations d'urbanisme entrée en vigueur le 1er octobre 2007,
 - prendre en compte les dispositions de la loi dite ALUR du 24 mars 2014,
 - prendre en compte les mesures de protection du forage d'alimentation en eau potable du village,
 - prendre en compte la nécessité de gérer les eaux pluviales.

- 2) de reprendre la concertation avec la population selon les modalités suivantes :
 - affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études du projet de PLU,
 - informations par annonces, publications de la mairie, site internet,
 - mise à disposition du public d'un registre pendant toute la durée des études du projet de PLU,
 - 1 réunion publique signalée par une insertion dans la presse,
 - affichage du bilan de la concertation et de la délibération du conseil municipal avant l'arrêt du projet de PLU ou concomitamment,

- 3) de poursuivre l'association avec l'Etat, conformément à l'article L.123-7 du Code de l'Urbanisme,

- 4) de consulter les personnes publiques autres que l'Etat qui en formuleront la demande, ainsi que les établissements public de coopération intercommunale compétents et les communes voisines,

- 5) de notifier cette délibération conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme :
 - à Monsieur le Préfet,
 - au Président du Conseil Régional,
 - au Président du Conseil Général,
 - au Président du syndicat en charge du SCOT du bassin de vie Cavaillon-Coustellet-L'Isle sur la Sorgue,
 - au Président de la chambre des métiers,
 - au Président de la chambre d'agriculture,
 - au Président de la chambre de commerce et d'industrie,

- 6) de transmettre cette délibération :
 - au Président de la Communauté de Communes du Pays des Sorgues et Monts de Vaucluse,
 - aux communes voisines suivantes : Jonquerettes, Le Thor, Caumont sur Durance, Morières les Avignon, Saint Saturnin les Avignon,
 - au Président du Centre Régional de la Propriété Forestière,
 - au Président de l'Institut National des Appellations d'Origine Contrôlée

- au Président du Syndicat Mixte du Bassin des Sorgues,
 - au Président du Syndicat Mixte pour l'aménagement, la gestion et l'entretien du canal de Vaucluse,
 - au directeur de la SDEI,
 - au Président de l'association Gagne Environnement,
 - au Directeur du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de Vaucluse,
- 7) d'afficher la délibération en mairie pendant un mois et d'en assurer la mention dans un journal diffusé dans le département conformément à l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme
- 8) de charger Monsieur le Maire de la mise en œuvre de la concertation.

2014-73 : Modification du tableau des effectifs :

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour des avancements de grade. Suite à la réussite d'un agent à l'examen professionnel d'adjoint technique 1^{ère} classe, il est proposé au conseil municipal de modifier le tableau des effectifs comme suit :

Création d'un poste d'adjoint technique de 1^{ère} classe à temps complet.

2014-74 : Admissions en non-valeur :

Madame la Trésorière nous a fait connaitre qu'elle n'a pu procéder au recouvrement de certaines sommes dues à la commune.

Les produits irrécouvrables se répartissent comme suit :

1997 : 25, 34 €

2009 : 2200 €

Il est proposé au conseil municipal d'approuver la proposition de Madame la Trésorière et d'admettre ces sommes en non-valeur. Un mandat sera émis au Chapitre 65 compte 6541 pour constater cette décision.

2014-75: Budget Ville- délibération modificative n° 1 :

Afin de tenir compte de dépenses et recette imprévues, il est proposé la délibération modificative suivante :

SECTION DE FONCTIONNEMENT							
Dépenses				Recettes			
Chapitre	Article	Montant	Observations	Chapitre	Article	Montant	Observations
67	673	2 578,00	Annulations titres	75	752	1 220,00	réenregistrement recette salle mal imputée
67	6712	735,00	Frais procédure	75	758	353,00	régularisation recette non enregistrée
11	61521	5 796,00	mur cimetière	73	73111	23 137,00	notification FPIC : enregistrement budgétaire
014	73925	9 637,00	Notification FPIC	013	6419	5 000,00	recettes supplémentaires personnel
12	6411	21 738,00	Frais de personnel	013	6459	10 000,00	recettes supplémentaires personnel
65	6541	2 226,00	Admissions non valeur	74	7471	3 000,00	recette supplémentaire CAE
TOTAL		42 710,00		TOTAL		42 710,00	

SECTION D'INVESTISSEMENT								
Dépenses				Recettes				
Opération/chap	Intitulé	Article	Montant	Observations	Chapitre	Article	Montant	Observations
31	POSTE	2031	7 000,00	Ajustement AMO	24		2 000,00	ventes matériel
041	op ordre	2111	150,00	acquisition à titre gratuit	041	1328	150,00	acquisition à titre gratuit
20	subv facades	20422	7 000,00	Opérations supplém.				
53	PLU	202	19 300,00	avenant loi ALUR				
10	batiments	21318	-31 300,00	Réduction ligne (projets non réalisés)				
TOTAL			2 150,00		TOTAL		2 150,00	

2014-76 : Déclassement et cession d'une parcelle du domaine public :

Une terrasse occupe actuellement une portion du trottoir situé le long de l'ex RN 100. Cette construction (environ 8 m²) empêche les piétons de circuler en toute sécurité. Des contacts ont été pris avec le propriétaire afin que cet ouvrage soit démolit. Celui-ci a refusé la demande de la Commune en mettant en avant que le cadastre ne faisait pas foi quant à la classification de cet espace dans le domaine public et en expliquant qu'il était propriétaire de la parcelle, la terrasse existant déjà lorsqu'il a acheté sa maison. De nombreux entretiens ont eu lieu afin de trouver une solution amiable. En effet, une procédure contentieuse pouvait s'avérer coûteuse, longue et sans garantie pour la Commune de récupérer cet espace. Une dernière rencontre s'est déroulée qui a abouti à un accord des deux parties.

Ainsi, la Commune accepte de déclasser et de céder à titre gratuit un espace de deux m² (3,83 m de long, sur 60 cm de large). Elle autorise par ailleurs une servitude de passage sur son terrain (section AD n°58) situé à l'arrière de la maison de ce particulier. En contrepartie, cette personne reconnaît le droit de la commune de récupérer l'espace occupé par la terrasse et à faire démolir cet ouvrage. Un compromis sera rédigé en ce sens afin de fixer les engagements de chacun. Ce compromis permettra à la commune de récupérer un trottoir de 1,40m de large.

Il est proposé au conseil municipal de constater la désaffectation des 2 m², d'approuver leur déclassement et leur cession à titre gratuit et d'autoriser M. le Maire à signer tout acte se rapportant à cette affaire.

2014-77: Taxe d'aménagement – reconduction de la délibération du 7 novembre 2011:

Il est rappelé que la taxe d'aménagement s'est substituée à la taxe locale d'équipement (TLE). Elle a vocation à permettre le financement des équipements publics rendus nécessaires par l'urbanisation.

La taxe d'aménagement est établie sur la construction, la reconstruction, l'agrandissement des bâtiments et aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme.

L'assiette de la taxe est constituée par la valeur déterminée forfaitairement par mètre carré de la surface de la construction.

Les surfaces sont calculées à l'intérieur des façades du bâtiment pour ne pas pénaliser l'isolation.

Une valeur unique est fixée par mètre carré

Pour la part communale ou intercommunale, la fourchette des taux est fixée entre 1 % et 5 %, comme pour la TLE.

Mode calcul de la taxe : Surface x valeur forfaitaire x taux ..

Par délibération en date du 7 novembre 2011, le conseil municipal avait fixé le taux de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire de la commune à 5 %. Cette délibération avait une durée de validité de 3 ans. Ainsi, en l'absence de délibération avant le 30 novembre prochaine taux de 1 % s'appliquerait d'office.

Il est proposé au conseil municipal de décider la reconduction de la délibération du 7 novembre 2011.

2014-78 : Tarifs des cartes piscine :

Afin de favoriser la pratique des activités nautiques le conseil municipal avait décidé en 1994 que la commune revendrait aux Castelnovins les cartes de piscine à un prix moindre que leur prix d'achat. Une régie de recettes avait été créée. Néanmoins les tarifs de vente n'avaient pas été fixés par le conseil municipal. La trésorerie demande qu'une délibération soit prise en ce sens.

Actuellement les participations se répartissent comme suit :

Carte de 6 séances : 38 € TTC

La bull aquatic fait une réduction de 25 % ce qui porte le prix de la carte à 28,50 € TTC pour la commune.

La carte est ensuite vendue aux castelnovins à 19 € soit une participation communale de 33 % du montant restant et de 25 % du coût de la carte.

Pour les cartes de douze séances : 55 € TTC

La réduction accordée par bull aquatic est de 13,75 €

Soit une carte payée par la commune au tarif de 41,25 € TTC

La commune vend cette carte aux castelnovins à 27,50 €. La participation est de 33 % sur le montant payée par la commune et de 25 % sur le montant total de la carte.

Il est proposé au conseil municipal de fixer le tarif de la vente des cartes piscine comme suit :

Carte 6 séances : 19 €

Carte 12 séances : 27,50 €

A titre indicatif, en 2013, la commune a payé 2017 € pour l'achat des cartes et encaissé 1345 € soit un coût net de 672 € sur l'année.

2014-79 : Délibération de principe pour la conclusion d'une convention avec l'U.G.A.P. pour la fourniture de gaz:

Depuis l'ouverture du marché du gaz à la concurrence, deux types d'offres coexistent :

- Les tarifs régulés de vente (TRV) proposés par les fournisseurs historiques, qui sont fixés par le gouvernement
- Les offres libres, proposées par l'ensemble des fournisseurs et librement fixés par les fournisseurs.

Les tarifs réglementés de vente seront progressivement supprimés à partir de 2014.

Plutôt qu'engager séparément une consultation pour la conclusion d'un marché avec un fournisseur de gaz, il apparaît plus favorable de prendre part à la solution d'achat groupée proposée par l'UGAP. Outre la sécurité technique et juridique que garantit l'intervention de l'UGAP, le volume que représentent les acheteurs publics des trois sphères publiques, Etat, hôpitaux et collectivités territoriales, regroupés par l'UGAP, doit permettre d'obtenir des économies encore plus substantielles sur le prix du gaz.

En application de l'article 31 du Code des Marchés Publics, les souscripteurs à l'offre de l'UGAP, centrale d'achat public, seront exonérés des procédures de mise en concurrence. Les collectivités passeront un marché avec le ou les prestataires retenus par l'UGAP par le biais d'un accord cadre.

Pour la Ville de Châteauneuf de Gadagne, le volume estimé est de 250 MWh par an, pour 4 points de livraison. L'engagement de la collectivité porte sur la participation à la consultation UGAP à savoir communication à l'UGAP de l'ensemble des informations sur les contrats actuels et signature d'un marché avec le prestataire retenu par l'UGAP à l'issue de sa consultation.