

Commune de VEYRIGNAC

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 30 mai 2024

L'assemblée, régulièrement convoquée, s'est réunie, Salle du Conseil Municipal de Veyrignac à 20h30 sous la présidence de Madame Lisette GENDRE.

Présents : Claude DENIS, Lisette GENDRE, Johann LEREBOURG, Jean-Luc LEYDIS, Jocelyne MANIERE, Thomas POUL.

Excusé : Sébastien MAURY.

Absent : Catherine CHEYRON.

Secrétaire de séance : Madame Claudie DENIS

Approbation à l'unanimité du procès-verbal de la séance du 10 avril 2024.

Objet : Convention relative à l'accompagnement de l'adressage par l'ATD24

Madame le Maire rappelle aux membres présents que la commune s'est engagée avec l'ATD24 pour la mise en œuvre de la démarche de normalisation des adresses. La réalisation de la base de données étant finalisée, il y a lieu, désormais, d'en assurer le suivi et l'évolution (nouveaux numéros, nouvelles voies, attestation d'adressage...).

Madame le Maire propose de conventionner avec l'ATD24 (Agence Technique Départementale) qui propose un accompagnement complet de l'outil présent dans Périgéo, moyennant la somme de 50 € pour l'année 2024.

Madame le Maire demande à chacun de bien vouloir donner son avis.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil municipal :

- **ACCEPTENT** cette proposition,
- **AUTORISENT** Madame le Maire à signer la convention et toutes pièces nécessaires.

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Fénelon – Avis de la commune sur le projet arrêté en conseil communautaire

Madame le Maire,

Rappelle aux membres du Conseil Municipal que la Communauté de Communes du Pays de Fénelon a prescrit l'élaboration d'un PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) par délibération n°2017/081 en date du 1^{er} juin 2017.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR L'ELABORATION DU PLUI

Les objectifs poursuivis par la procédure d'élaboration du PLUi sont :

Renforcer l'attractivité et le dynamisme économique :

- Promouvoir un développement économique intégré ;

- Poursuivre les efforts de redynamisation et d'amélioration qualitative des équipements économiques ;
 - Soutenir une économie diversifiée et encourager les synergies entre les différents secteurs ;
 - Développer le tourisme dans une démarche qualitative et de valorisation des richesses patrimoniales et culturelles du Pays de Fénélon ;
-
- Accompagner les mutations de l'agriculture et favoriser l'ancrage d'une activité agricole durable ;
 - Préserver et améliorer les potentiels commerciaux, plus particulièrement les bourgs-centres.

Maitriser et équilibrer le développement urbain :

- Inscrire positivement l'urbanisation à son environnement et au contexte d'équipement public ;
- Veiller à l'attractivité et à la vitalité des centres-bourgs ;
- Engager un développement de l'urbanisation durable et adapté au territoire ;
- Permettre l'accueil d'une population nouvelle, notamment active ;
- S'appuyer sur le tissu urbain traditionnel et considérer les zones d'enjeu agricole et naturel ;
- Prendre en compte les risques naturels ;

Conforter un environnement et un cadre de vie de qualité :

- Maintenir et conforter les équipements et services à la population ;
- Améliorer la connectivité et encourager de nouvelles mobilités
- Protéger, gérer et valoriser les milieux naturels et les continuités écologiques du territoire ;
- S'engager en faveur de la transition énergétique, d'une préservation de la qualité des ressources en eau et de l'air ;
- Promouvoir la qualité paysagère et architecturale, et sensibiliser les acteurs du territoire à la richesse patrimoniale du Pays de Fénélon ;
- Valoriser le petit patrimoine rural et poursuivre l'amélioration du traitement de l'espace public ;

LE PADD

La formalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, a donné lieu à 2 débats en Conseil Communautaire : le 28/06/2023 et le 24/01/2024.

Pour précision, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est caractérisé principalement par les grands enjeux suivants :

- Une croissance programmée de 1% par an en moyenne à l'horizon 2034 (permettant d'atteindre environ 1400 habitants supplémentaires en 2034) ;
- Le territoire est structuré par une armature urbaine existante que les élus ont choisi d'asseoir afin d'assurer la pérennité et l'affirmation des centralités urbaines. Cette armature s'accompagne de la volonté de mettre en place une solidarité territoriale en ventilant l'objectif de production de logement en prenant en compte les spécificités des communes mais aussi en permettant à tous de jouer un rôle dans le développement territorial.
- Une prévision de 805 nouveaux logements (dont 454 en densification et 351 en extension) sur la période 2024/2034 ;
- Un objectif de réduction de 50% pour la consommation d'espace par logement de la dernière décennie. La réserve foncière n'excédera pas 42 hectares en extension des enveloppes urbaines ;

LA TRADUCTION DU PADD A TRAVERS LE REGLEMENT ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les objectifs poursuivis dans le PADD ont été traduit dans deux documents :

- Le règlement graphique et écrit qui partage le territoire en différentes zones ayant un règlement particulier.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :
 - les OAP qui déterminent les principes d'aménagement dans certains secteurs,

- l'OAP thématique commerciale, artisanale et logistique qui a pour but de structurer l'offre du territoire en priorisant le développement sur les pôles principaux et offrant des possibilités de développement sur les pôles secondaires ;
- l'OAP thématique trame verte et bleue qui vise à renforcer la place de la nature et de l'eau au sein du territoire. Il s'agit de pérenniser l'existence des entités identifiées à forte valeur patrimoniale (réservoirs de biodiversité) et de maintenir voire remettre en bon état les corridors écologiques.

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays de Fénelon.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau.

Il est également rappelé qu'au titre de l'article R153-5 du code de l'urbanisme l'avis sur le projet de plan arrêté, prévu à l'article L153-15, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Madame le Maire précise qu'un avis défavorable est susceptible de retarder la procédure et de remettre en cause le calendrier d'approbation fixé à la fin 2024 et souhaité par l'ensemble des élus de la Communauté de Communes du Pays de Fénelon.

Cet avis sera joint au dossier du PLUI arrêté tel qu'il a été transmis à la commune, en vue de l'enquête publique portant sur le projet de PLUI avec l'ensemble des avis recueillis au titre des consultations prévues en application des articles L153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme, ainsi que le bilan de la concertation arrêté lors du conseil communautaire du 9 avril 2024.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération n°109 du 29 décembre 2015 portant sur la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Vu la délibération n° 2016/016 du 16 mars 2016 portant sur le transfert de compétence des documents d'urbanisme et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Vu la délibération n°2017/081 du 1^{er} juin 2017 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), précisant les modalités de concertation, les objectifs poursuivis et définissant les modalités de collaboration avec les communes membres ;

Vu la délibération n°2023/072 du 28 juin 2023 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Communauté de Communes du Pays de Fénelon ;

Vu la délibération n°2024/005 du 24 janvier 2024 relative au deuxième débat portant sur les modifications substantielles apportées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Communauté de Communes du Pays de Fénelon ;

Vu la délibération n°2024/063 du 9 avril 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Vu le dossier d'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays de Fénelon et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes

Considérant que les communes membres doivent transmettre leur avis dans un délai de trois mois après transmission du projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Considérant que cet avis porte sur la partie réglementaire du PLUi, soit les dispositions du règlement (écrit et graphique) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui concerne la commune directement ;

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal **DÉCIDENT** :

- **D'émettre un avis favorable (avec observations)** sur les dispositions du règlement du PLUi et sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui concerne la commune directement ;

- **DEMANDENT que les observations suivantes soient prises en compte :**

- Documents très complexes et très longs (des centaines de pages) rendant difficile l'étude,
- Règlement trop contraignant. Par exemple : haies, clôtures, implantations, hauteur....
- Superficie des terrains constructibles non compatibles en milieu rural.

- Les membres du Conseil municipal **SOUHAITENT** :

- Conserver les hameaux, même inférieur à 6/8 habitations. (C'est notre spécificité, on n'est pas dans la Beauce.) et les développer de façon à permettre aux jeunes issus de la commune de construire sur des terrains de famille.

- Que les demandes des particuliers soient prises en compte à partir du moment où les réseaux et la voirie sont présents pour les parcelles désignées ci-dessous :

- Section A – partie de la parcelle 947 pour 1 500 m² pour projet de construction,
- Section B – partie des parcelles 812 et 813 pour terrains à bâtir (environ 3 000 m²),
- Section B – parcelles 1083 et 1084, enclavées entre 2 constructions
- Section B – partie de la parcelle 625 pour terrains à bâtir (environ 1 000 m²).

De plus, les membres du Conseil Municipal **CONSTATENT** qu'en matière de développement économique, le P.A.D.D. insiste sur les gros bourgs au détriment des petites communes.

Les membres du Conseil Municipal **REGRETTENT** la suppression et la réduction importante des surfaces constructibles laissant des hameaux sans aucune possibilité d'extension.

- **DE DIRE** que la présente délibération sera affichée durant 1 mois à la mairie de Veyrignac et le cas échéant d'une publication au recueil des actes administratifs de la mairie.

- **DE RAPPELER** que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Dordogne et à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Fénelon.

Objet : Taxe foncière sur les propriétés non bâties – Exonération des terrains agricoles exploités selon un mode de production Biologique.

Madame le Maire expose les dispositions de l'article 1395 G du code général des impôts permettant au Conseil Municipal d'exonérer de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, pendant une durée de cinq ans, les propriétés non bâties classées dans les première, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, huitième et neuvième catégories définies à l'article 18 de l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908 lorsqu'elles sont exploitées selon le mode de production biologique prévu au règlement (CE) n°834 / 2007 du Conseil, du 28 juin 2007, relatif à la production biologique et à l'étiquetage des produits biologiques et abrogeant le règlement (CEE) n° 2092 / 91.

L'exonération est applicable à compter de l'année qui suit celle au titre de laquelle une attestation d'engagement d'exploitation suivant le mode de production biologique a été délivrée pour la première fois par un organisme certificateur agréé. Elle cesse définitivement de s'appliquer à compter du 1^{er} janvier de l'année qui suit celle au cours de laquelle les parcelles ne sont plus exploitées selon le mode de production biologique. Pour bénéficier de l'exonération, le propriétaire ou, si les propriétés concernées sont données à bail, le preneur adresse au service des impôts, avant le 1^{er} janvier de chaque année, la liste des parcelles concernées accompagnée du document justificatif annuel délivré par l'organisme certificateur agréé.

Vu l'article 113 de la loi n°2008-1425 du 27 décembre 2008 de finances pour 2009,

Vu l'article 1395 du code général des impôts,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **DÉCIDE** d'exonérer de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, les propriétés non bâties :
 - Classées dans les première, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, huitième et neuvième catégories définies à l'article 18 de l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908,
 - Et exploitées selon le mode de production biologique prévu au règlement (CE) n° 834 / 2007 du Conseil, du 28 juin 2007, relatif à la production biologique et à l'étiquetage des produits biologiques et abrogeant le règlement (CEE) n° 2092 / 91.

CHARGE Madame le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Fin de séance.