

**CONSEIL MUNICIPAL DU 20 JUILLET 2022**  
**A 19H00 A L'ESPACE BOURGAIN**  
**PROCES VERBAL**

**Présents** : François CAVALLIER, Jean-Luc ANTONINI, Jacques BERENGER, Jean-Christophe BERTIN, Corine GUIGNON, Christiane TANZI, Pascale AUGUET-OTTAVY, Aurélie COURANT, Sandrine BUIRON, Isabelle DERBES, Philippe VERCHER, Marie MEYER, Jean-Christophe CHAUTARD, Cécile AUTRAN, Timothée KOENIG

**Absents excusés** : Marie BECART (pouvoir à Cécile AUTRAN), Sara SUSINI (pouvoir à Jacques BERENGER), Laurent DENIS (pouvoir à François CAVALLIER), Michel REZK (pouvoir à Jean-Luc ANTONINI), Céline PELLISSIER (pouvoir à Christiane TANZI), Karine CACHELEUX (pouvoir à Timothée KOENIG), Hervé FOURNEL, Nicolas BAGNIS

**Absents** : néant

**Secrétaire de séance** : Pascale AUGUET OTTAVY

---

<b>PRESENTS :</b>	<b>15</b>	<b>VOTANTS :</b>	<b>21</b>
-------------------	-----------	------------------	-----------

---

***ORDRE DU JOUR***

1/ Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 30 MAI 2022

**URBANISME**

2/ Débat sur le PADD dans le cadre de la révision du PLU

3/ Lancement de la déclaration de projet pour le nouveau groupe scolaire

4/ Acquisition d'une partie de la parcelle E 554 en vue de la construction d'un parking

5/ Vente parcelle E 593 quartier du Charron

6/ Conclusions du commissaire enquêteur suite enquête publique quartier Fontenouille (annule et remplace)

**FINANCES**

7/ Taxation sur les plus-values d'une première cession de terrains nus

8/ Taxe d'habitation sur les logements vacants

9/ Institution de la provision pour dépréciation de créances douteuses

10/ Adoption du règlement budgétaire et financier

11/ DM N°2

## QUESTION DIVERSE

A/ Explications des travaux réalisés par le BRGM à Fontante (P. AUGUET OTTAVY)

### **ORDRE DU JOUR COMPLEMENTAIRE**

#### **RESSOURCES HUMAINES**

1/ Modalités de l'avantage en nature repas au personnel

-----

1/ Le procès-verbal du 30 mai 2022 **est adopté à l'unanimité.**

#### **2/ Débat sur le PADD dans le cadre de la révision du PLU**

Monsieur le Maire rappelle au conseil qu'il n'y a pas lieu de délibérer sur ce point mais simplement de prendre acte que le débat s'est déroulé et que chaque élu a bénéficié des précisions nécessaires ; il remercie d'ailleurs tout le groupe d'élus et d'agents qui a préparé ce document.

Madame Céline PREGET du cabinet conseil CITADIA présente le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme. Elle précise qu'il s'agit d'une révision générale du PLU qui doit être compatible avec le SCOT du pays de Fayence en respectant les étapes de la procédure :

- Diagnostic
- Projet
- Règlement
- Validation

Il est très important de signaler que cette révision s'effectue dans un contexte réglementaire renouvelé, notamment sur deux points :

- **la loi climat et résilience** adoptée le 22 août 2021 qui fixe les objectifs de « zéro artificialisation nette des sols » d'ici 2050. Cet impératif s'impose également pour le SCOT et le SRADDET.

Le PLU qui nous concerne prévoit une diminution de 50 % de l'artificialisation des sols sur la période 2021-2031.

Le SRADDET approuvé le 15 octobre 2019 fixe une stratégie similaire sur la période 2030-2050.

**La loi ALUR** est modifiée. En effet les 16 articles du règlement des PLU, actuellement en vigueur laissent désormais la place à quelques gros chapitres avec des dispositions générales renforcées. Elle a également

redéfini les destinations des constructions, avec la mise en œuvre de 5 destinations principales et 21 sous-destinations, ce qui amène une grande précision dans la définition de ce que la commune souhaite ou non.

### ***Les orientations générales du PADD***

Monsieur le Maire précise qu'il s'agit du projet de l'ensemble du territoire de la commune qui dispose d'une portée très vaste et dans lequel doit être trouvé un juste équilibre dans les principales thématiques ci-dessous :

#### **1) Assurer un développement urbain réfléchi et raisonné**

- en limitant la croissance démographique notamment les conséquences néfastes de la loi ALUR.
- en structurant le développement urbain
- en proposant une offre de logement compatible aux besoins des administrés
- en répondant aux objectifs présents et futurs de la population en termes d'équipement et de mobilité

#### **2) Renforcer et développer l'activité économique, touristique et agricole**

- en confortant le rôle de l'agriculture
- en maintenant et diversifiant le tissu économique notamment au centre village
- en sécurisant les zones artisanales et commerciales
- en promouvant le développement d'un tourisme durable

#### **3) Préserver et valoriser le cadre de vie et l'environnement**

- en préservant ce qui fait la singularité de Callian c'est-à-dire sa matrice écologique et paysagère.
- en dessinant une lisière urbaine en mettant l'accent sur des espaces d'interfaces
- en s'engageant pour la qualité urbaine et architecturale par le refus de la standardisation
- en favorisant les initiatives durables et économes en énergie
- en limitant l'exposition des personnes et des biens aux nuisances de tous types
- en préservant les ressources

Monsieur le Maire rappelle que l'objectif principal demeure la réduction de la consommation foncière.

Monsieur le Maire indique que nous pourrons dès demain matin surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'occupation des sols quand celles-ci seront contraires aux objectifs du futur PLU.

- Philippe VERCHER questionne Monsieur le Maire sur une division qui a été autorisée pour des nouveaux lots à bâtir chemin de Camiole. Monsieur le Maire rappelle que le droit n'est jamais rétroactif et que cette demande était conforme au règlement en vigueur.
- Jean-Luc ANTONINI insiste sur le fait que les zones agricoles vont être protégées et sanctuarisées.  
Monsieur le Maire indique que nous allons, sur ce point, utiliser tous les outils à notre disposition.
- Jean-Christophe CHAUTARD s'interroge sur la difficulté que l'on peut rencontrer en matière de réseaux électrique et aquatique.  
Monsieur le Maire précise en effet qu'il y a 1000 lots en cours d'instruction en pays de Fayence ! Il faut donc absolument s'appuyer sur des données empiriques que devrait nous transmettre la CCPF.
- Jean-Christophe CHAUTARD demande s'il existe une hypothèse de croissance de population dans la construction du futur PLU.  
Monsieur le Maire répond qu'il est très difficile de donner des chiffres en la matière dans la mesure où des lois qui s'imposent à nous peuvent remettre en question nos objectifs. Ce fut le cas par exemple avec la loi ALUR.
- Aurélie COURANT demande ce que représentent les zones blanches situées sur la carte du futur PLU.  
Monsieur le Maire répond qu'il s'agit des zones agricoles et naturelles.

En conclusion, Monsieur le Maire prend acte que le débat s'est effectivement déroulé dans des conditions conformes aux textes en vigueur.

### **3/ Lancement de la procédure de déclaration de projet pour la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Callian et du schéma de cohérence territorial du pays de Fayence, création d'un établissement scolaire**

Monsieur le Maire précise que la Commune, pour répondre rapidement à la situation de saturation des capacités d'accueil de son actuel groupe scolaire, doit engager une procédure de déclaration de projet en vue de la construction d'un nouvel établissement dans la plaine. Ce projet d'intérêt général est conditionné par la mise en compatibilité des terrains pressentis avec le PLU de la Commune et le SCOT du pays de Fayence.

Madame PREGET ajoute que cette procédure doit être lancée car les parcelles choisies se trouvent en zone agricole au SCOT. La déclaration de projet peut permettre la mise en compatibilité avec le SCOT, des terrains situés en zone agricole, à proximité du giratoire de Tire Bœuf si et seulement si le projet envisagé est d'intérêt général. En l'espèce c'est le cas puisqu'il s'agit d'une école.

La présente délibération permet de lancer la procédure jusqu'à l'enquête publique et son approbation.

**Adopté à l'unanimité**

**4/ Acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée E 554 en vue de la construction d'un parking**

Monsieur le Maire indique que cette délibération consiste à acquérir une partie de la parcelle E 554, située en contrebas de la place Saint Roch et appartenant à Madame Christiane MEIGNAN au prix de 59 500 €, pour permettre la construction d'un parking d'une quarantaine de places sur une superficie d'environ 1300 m<sup>2</sup>.

Il rappelle que la commune a besoin d'un tel équipement et qu'il s'agit d'un engagement pris de lors de la campagne électorale.

**Adopté à l'unanimité**

**5/ Vente de la parcelle cadastrée E593 quartier du Charron**

Monsieur le Maire propose au conseil de céder la parcelle cadastrée E 593 d'une superficie de 15 211 m<sup>2</sup> dont 7550 m<sup>2</sup> en zone constructible, située chemin du Charron au prix de 450 000 € aux uniques candidats s'étant positionnés à l'issue d'une procédure de mise en concurrence par voie d'huissier. Monsieur le Maire ajoute que le produit de cette vente servira au financement de la future école.

**Adopté à l'unanimité**

**6/ Approbation des conclusions du commissaire enquêteur suite à la procédure d'aliénation partielle du chemin rural de Fontenouille, annule et remplace la délibération N°2022-05/012 du 30 mai 2022**

Monsieur le Maire propose de renoncer à l'aliénation d'une partie du chemin rural de Fontenouille et de ce fait d'annuler la délibération N°2022-05/012 du 30 mai 2022, faute d'accord entre les riverains.

**Adopté à l'unanimité**

**7/ Institution d'une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles**

Monsieur le Maire indique que ce projet consiste à taxer une part de la plus-value engendrée par la vente de terrains nus devenus constructibles en fixant le taux de cette taxe à 10 %. Jean-Luc ANTONINI précise qu'il

s'agit d'une recommandation émise par la Direction Générale des Finances Publiques. Cette décision n'engendrera pas de ressources très importantes.

**Adopté à l'unanimité**

#### **8/ Assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation**

Monsieur le Maire précise au conseil qu'il s'agit d'assujettir à la taxe d'habitation les logements vacants depuis plus de deux ans consécutifs sachant qu'ils ne représentent que 2,9 % des locaux du parc privé de Callian.

**Adopté à l'unanimité**

#### **9/ Institution et ajustement de la provision pour dépréciation des créances douteuses**

Jacques BERENGER indique que la commune a l'obligation d'instaurer des taux forfaitaires dans le cadre de la mise en place de la procédure comptable M57 à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 permettant de tenir compte de la dépréciation des créances douteuses.

**Adopté à l'unanimité**

#### **10/ Adoption du règlement budgétaire et financier**

Monsieur le Maire propose au conseil d'adopter un règlement budgétaire et financier obligatoire en vue de la mise en place de l'application comptable M57 à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

**Adopté à l'unanimité**

#### **11/ Décision modificative N°2**

Jacques BERENGER présente cette décision modificative permettant une diminution de crédits de 2070.66 € au titre des dépenses imprévues et une augmentation de crédits sur le compte D21, immobilisations corporelles, du même montant pour participer au financement, comme toutes les communes du territoire, de l'EHPAD de Saint-Paul en Forêt.

**Adopté à l'unanimité**

## **ORDRE DU JOUR COMPLEMENTAIRE**

### **1/ Modalités de l'avantage en nature repas aux membres du personnel**

Sur la demande des services de l'Etat, Monsieur le Maire propose au conseil de prendre en compte le calcul de l'avantage en nature défini par l'URSSAF pour les agents communaux déjeunant à la cantine scolaire.

**Adopté à l'unanimité**

### **QUESTIONS DIVERSES**

**A/** Monsieur le Maire tient à apporter des précisions sur la situation de la commune et de l'ensemble du territoire de la CCPF au regard de la sécheresse et des restrictions en matière de consommation d'eau. Il indique que toutes les communes membres de la CCPF ont pris le même arrêté excepté Seillans dont la situation est plus délicate.

Aurélie COURANT s'interroge sur les moyens de contrôle à la disposition de la police. Monsieur le Maire indique que l'action la plus immédiate consiste à contrôler la consommation d'eau des propriétaires dont les pelouses sont bien vertes. Il rappelle ainsi que les contrevenants s'exposent à une amende 1500 € et à une limitation du débit.

**B/** Pascale AUGUET OTTAVY apporte des précisions sur les travaux qui doivent être réalisés cet automne par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) visant à sécuriser l'ancienne mine de Fonsante qui doivent durer environ 6 mois. Ce sont des travaux financés par l'Etat dont la réhabilitation du site est de sa compétence.

**C/** Sandrine BUIRON indique qu'une porte vitrée vandalisée présente un certain danger rue du Vallat notamment pour les enfants. Jean-Luc ANTONINI précise qu'il s'agit d'un logement privé et que les services sociaux sont informés de cette triste affaire.

**D/** Sandrine BUIRON regrette que le ramassage des ordures ménagères soit réalisé selon une fréquence réduite.

La séance est levée à 21h15.

Le Maire

Le/La secrétaire de séance