

## MAIRIE DE COBONNE

26400 COBONNE

Tél : 04.75.25.24.77

### COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL 07.02.2022

*Présents :* Julien BODENNEC, Raymond FARNIER, Manuel GASCOIN, Christian GENCEL, Franck GENCEL, Fabrice MANGAULT, Nathalie PADEE, Thierry RAILLON, Philippe RIBIERE, Thomas ROLLAND, Anni VALKONEN ; Le quorum est atteint.

*Excusée :*

*Secrétaire de séance :* Philippe RIBIERE

#### 1. Le compte rendu du Conseil Municipal du 10 janvier est approuvé à l'unanimité.

Le maire propose de rajouter une délibération sur l'implantation éventuelle d'un parc éolien sur la commune. Proposition acceptée par le conseil municipal.

#### 2. **Délibération PLUi :** Vote du conseil municipal en faveur **d'une extension de la zone urbaine** sur la commune. Le maire propose un vote à bulletin secret. (Un minimum d'un tiers des membres du Conseil devra donc approuver préalablement cette démarche, dans le cas où le seuil n'est pas atteint le vote sera alors public).

Après une introduction sur le contexte de ce vote (continuité avec le travail engagé, résultats du questionnaire soumis aux habitants, avancement du PLUi avec la CCVD, avenir de la commune), il est important de valider l'adhésion du conseil municipal sur le principe d'une extension de notre zone urbaine accolée à l'existant. S'il est décidé d'étendre la zone urbaine, cela ne signifie pas que tout le projet devra être finalisé dans le mandat actuel. Il s'agit aussi de préparer l'avenir. Cette extension pouvant faire l'objet d'une OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) afin d'en définir le contenu et les caractéristiques principales.

Un tour de table avant la tenue du vote est organisé.

#### Synthèse des remarques formulées :

- Quelle est la zone urbaine actuelle ?

*Réponse :* Il y a deux zones dites urbaines sur la commune. Le village (qui comprend le chemin de marrone) et le hameau chanson. La délimitation précise (tracé) de la zone du village devra être formalisée et validée.

- Les habitants ont exprimé des attentes et un souhait d'une évolution modérée et contrôlée.
- Notre commune comporte pas mal de résidences secondaires et le prix de l'immobilier flambe. Il y a un risque que nous devenions un village dortoir si rien ne change. Souhaitons-nous de nouveaux habitants ?

*Remarque :* Ici nous ne débattons pas uniquement d'habitat mais aussi d'aménagements ou de locaux pour recevoir des services.

- Il serait souhaitable de préciser les conditions et le potentiel d'évolution. Si nous votons une évolution de la zone urbaine, cela implique-t-il que des terres Naturelles ou Agricoles changeraient de classification ?

*Réponse :* Ceci devra faire l'objet d'un débat si le conseil se prononce favorablement.

*Effectivement en cas de vote favorable l'extension de la zone urbaine se ferait sur des terres classées N ou A.*

- Difficile de se positionner sur cette question (celle du vote). Il reste du potentiel d'évolution sur les zones existantes.

- Y a-t-il une nécessité ? Il paraît compliqué de se décider aujourd'hui.

*Réponse : Il est important que le maire puisse projeter la décision de la commune dans l'exercice en cours du PLUi. L'évolution des zones U sont comptabilisées et justifiées au niveau intercommunal pour être ensuite validées avec les acteurs institutionnels.*

- S'il n'y a pas d'évolution, la question des aides de l'état, de la région, et du département peuvent être un problème à l'avenir.
- Il est compliqué de parler d'une extension de la zone urbaine sans en connaître les limites actuelles. Il reste du potentiel dans le village.

*Réponse : Le contour des deux zones urbaines sont connues des élus. Il est vrai que la frontière entre le nouveau périmètre du village et des terrains/parcelles attenantes aux habitations devra être réalisé. Dans tous les cas le périmètre actuel d'une manière générale est connu.*

- Il est difficile de se positionner
- Il faut voter sur cette question même si des incertitudes existent car c'est une décision sur le principe qui donnera lieu à d'autres débats.
- Il est rappelé que les propriétés privées restent du domaine privé et que le potentiel d'accueil évoqué est soumis à la seule volonté des propriétaires.
- Il est trop tôt pour décider. La commune n'a pas de potentiel foncier. Le travail sur le contenu du PLUi pour Cobonne reste à faire (réglementation applicable, directives architecturales, protection des zones etc...). Il existe des marges de développement dans les zones bâties existantes.

*Réponse : Le potentiel foncier de la commune peut évoluer, il ne faut pas considérer à ce stade qu'il est figé.*

Les membres du conseil s'étant tous exprimés, le maire demande le vote sur la tenue d'un vote à bulletin secret.

**Vote pour le vote à bulletin secret : 7**

**Abstention : 4**

Le scrutin sur la question « **Etes-vous favorable à l'extension de la zone urbaine de Cobonne** » est initié.

Résultats du dépouillement :

**11 bulletins dépouillés**

**Pour : 4**

**Abstention : 1**

**Contre : 6**

**Nul : 0**

**La majorité des élus se prononce donc contre toute extension de la zone urbaine de la commune.**

Un élu demande ce qui va se passer ensuite, le maire répond que la commission de l'urbanisme devra définir et proposer un contour précis des deux zones urbaines actuelles afin qu'elles puissent être présentées en réunion publique aux habitants et intégrée au PLUi.

Il faudra ensuite « définir » nos spécificités afin qu'elles soient intégrées au PLUi.

- *Il est décidé d'intervenir les deux points suivants de l'agenda afin que tous les membres du conseil aient une connaissance générale du contexte de notre prix de l'eau tenant compte des investissements faits en 2021 pour le réservoir des Bourbous.*

### 3. **Présentation du budget eau / assainissement**, discussion sur les différentes options.

Un dossier complet élaboré avec l'aide précieuse du Département est présenté.

**Trois volets :**

- **Le bilan 2021 (dépenses/recettes) qui montre un léger déficit de l'exercice.**
- **Les règles applicables à la gestion tarifaire de l'eau de l'assainissement**
- **Deux propositions de prix permettant d'arriver à un équilibre budgétaire**

Même si certaines hypothèses de coûts restent à affiner, il ressort que nous allons devoir revoir les prix des abonnements (eau et assainissement), le prix de l'eau vendue, et les seuils de tarifications. Nous devons en effet faire face à un budget en hausse de 7 500 €. Ceci sans les provisions pour travaux de remplacement ou de maintenance du réseau.

Il est rappelé que la tarification en vigueur date de 2017 et n'a pas été revue depuis. Les commissions Eau/assainissement et Finance devront se réunir afin de présenter une proposition pour le budget 2022 courant février.

4. **Délibération** : Evolution de la tarification de l'eau vendue au SMPAS lié à une révision de la demande et pour faire face aux amortissements liés à la mise en service du réservoir des Bourbous.

Il est proposé de voter le passage de 0,80 €/m<sup>3</sup> à 1,00 €/m<sup>3</sup>

**Vote** : Pour à l'unanimité.

5. **Validation du document programme de travaux Mairie / Ecole**

Le document révisé a été envoyé par courriel à tous les membres du conseil le 25 janvier. Aucune remarque n'a été formulée.

Le planning a été revu. Un estimatif d'emprunt de 150 à 200 k€ a été demandé à L'Agence France Locale (pour information) sur des durées de 30, 35 et 40 ans. Les annuités de remboursement seraient de l'ordre de 6 à 8 000€.

Désormais nous pouvons nous rapprocher de Mme Cholet CCCPS/CCVD pour regarder les modalités et sources de subventions et finaliser le contenu du programme avant le vote de validation du Conseil.

6. **Discussion sur le format du petit journal** afin de diminuer le coût d'impression et de s'assurer de la nécessité de publier les Comptes rendus des Conseils. Un exemplaire du bulletin hebdomadaire de Beaufort est présenté pour information. 5une feuille A3 pliée en deux qui donne 4 pages A4, et un confort de lecture dû à la taille de la police). Notre format est un A5 agrafé et en couleur. (A4 plié en deux) La dernière issue du petit journal est tirée à 70 exemplaires. Il n'y aura pas de copies des Comptes rendus des conseils municipaux compte tenu que ces comptes rendus sont accessibles sur notre site et sont publiés dans le journal Le Crestois

7. **Proposition de délibération sur l'implantation éventuelle d'un parc éolien sur la commune.**

Les membres du Conseil accepte que soit ajouté ce point et ce vote à l'agenda.

La mairie est de plus en plus sollicitée sur des demandes de rendez-vous par différentes sociétés pour installer un parc éolien. Ce sujet est récurrent et les études réalisées portent essentiellement sur une implantation souhaitée sur la Raye en limite avec la commune de Vaunaveys la Rochette.

**Vote** :

**Contre l'éventualité d'une installation d'un parc éolien sur la commune : 10**

**Abstention : 1**

8. **Questions diverses**

Le prochain conseil se tiendra exceptionnellement le mardi 8 mars à 20h00, (réunion à Suze le 7 mars au soir pour échanger avec la sous-préfète sur la problématique du loup sur notre bassin de vie du fait de la recrudescence des attaques depuis le début de l'année)

Il traitera de la Réunion d'Orientation Budgétaire, avant qu'un conseil municipal extraordinaire ait lieu en mars pour voter le budget.

La séance est levée à 23h30

Le prochain Conseil Municipal se déroulera **Mardi 8 mars 2022** à 20h00 ;

Le Maire  
Philippe Ribière