

PERET

**BULLETIN
MUNICIPAL**

MARS 83 - JUIN 85

SOMMAIRE

	Pages
Le mot du Maire	1
Les différentes Commissions	2
Le rôle des différentes commissions	3
Travaux à la station de pompage de la Rasclauze	4
Réfection de la sacristie	4
Electrification rurale (programme 83)	4
Extension du réseau d'eau et assainissement	4 et 5
La voirie rurale	6
Le lotissement de Campores	6
Le 3ème Age	7
Aménagement de la salle des fêtes	7 et 8
PERET Village Fleuri	9
Le Père Noël est de retour	9
Travaux à l'école	10
Electrification rurale (programme 84)	11
Ordures ménagères et déchets	11
Comment sont financés les investissements	12
Les impôts locaux	13 et 14
Le Plan d'Occupation des Sols	15 et 16
Le Permis de construire	16
Dessin «Le clocher de PERET en 1950» de Fabrice GINER	17

LE MOT DU MAIRE

Voici deux ans, vous nous avez confié la gestion de la commune pour six années. Au terme du premier tiers du mandat, il nous a semblé normal de vous informer. En effet, la vie municipale n'est pas seulement l'affaire de 15 conseillers municipaux, elle concerne toute la population.

Certaines communes publient un bulletin en fin de mandat, d'autres tous les trimestres. Nous avons pensé que deux ans était une bonne périodicité compte tenu des réalisations, de la lenteur administrative mais aussi par souci d'économie.

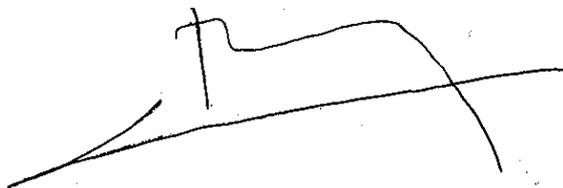
Depuis deux ans, nous travaillons selon des règles définies par le conseil municipal. Comme toutes les Communes de France, PERET est dirigé par un conseil municipal «qui règle par ses délibérations les affaires de la commune» et par un Maire, exécutif de l'assemblée, chargé de concrétiser les votes du conseil municipal.

Selon les compétences et la disponibilité de chacun, des commissions ont été mises en place et travaillent sur les projets avant de soumettre leurs réflexions au conseil.

Le Maire en dehors de son rôle d'exécutif du conseil municipal est le représentant légal de la commune. Mon rôle ne s'arrête pas à la porte de la mairie et ceci est d'autant plus vrai avec la mise en place de la décentralisation. Il faut défendre les intérêts de PERET dans les administrations (Equipement, Direction Départementale de l'Agriculture) et auprès du Conseil Général, participer aux réunions d'information et aux réunions des groupements de commune (Syndicat Intercommunal de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères, Charte Intercommunale de la Basse Vallée de l'Hérault, Groupement Intercommunal des Personnes Agées, Pays d'accueil Touristique autour du Salagou).

Ce premier bulletin a pour but de vous présenter les différentes réalisations communales en insistant sur l'aspect financier. En effet, nous sommes comptables de l'argent public et chacun doit savoir d'où il provient et comment il est utilisé.

Si ces quelques pages permettent à tous de mieux connaître la gestion communale c'est un pas vers plus de démocratie qui aura été accompli.



Christian BILHAC
Maire de PERET

LES DIFFERENTES COMMISSIONS

COMMISSION DES FINANCES :

Président : M. DE BIASO Michel
Membres : M. BILHAC Christian
M. CASTES Joël
Mme CUSSOL Danièle
M. ROCH Maxime
Mme SIFFRE Rose-Marie
M. SILHOL Pierre
M. SOULAYROL Michel
M. PUESA Hubert

COMMISSIONS DE L'URBANISME, DE LA VOIE URBAINE ET DE L'AMENAGEMENT DU VILLAGE :

Président : Mme SIFFRE Rose-Marie
Membres : M. BILHAC Christian
M. HUGOL André
Mme PAGES Maryse
M. ROLLAND Georges
M. SILHOL Pierre
M. TENA Martial
M. VERGNES Christian
Mme ZARAGOSA Danielle
M. DE BIASO Michel

COMMISSIONS DES CHEMINS, DE L'AGRICULTURE ET DE L'ESPACE RURAL

Président : M. SOULAYROL Michel
Membres : M. BILHAC Christian
M. CASTES Joël
Mme PAGES Maryse
M. ROLLAND Georges
M. VERGNES Christian
M. PUESA Hubert
M. HUGOL André

COMMISSIONS DES AFFAIRES SOCIALES, SPORTIVES, CULTURELLES ET SCOLAIRES

Président : Mme CUSSOL Danièle
Membres : M. BILHAC Christian
M. HUGOL André
Mme PAGES Maryse
M. ROCH Maxime
M. TENA Martial
Mme ZARAGOSA Danielle



LE ROLE DES COMMISSIONS

COMMISSION DES FINANCES

On pourrait qualifier de «musclée» la commission des Finances, qui outre le Maire (qui supervise toutes les commissions comprend aussi les responsables des trois autres commissions.

On comprendra très bien leur indispensable présence au sein des finances, car malgré le rôle qui leur est dévolu (défendre les projets élaborés par leur propre commission) la réalité budgétaire est bien là pour leur rappeler et à nous tous aussi, qu'il faut avoir de l'ambition bien sûr, mais. . .

«L'ambition de nos modestes moyens»

Les projets proposés par nos collègues, sont étudiés en fonction des moyens pécuniers et sont retenus par ordre de priorité, (avant d'être soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

Il y va de soi que toutes les propositions ne sont pas retenues, car elles sont nombreuses ; toutefois, celles qui sont rejetées, sont gardées par le budget supplémentaire ou le budget primitif suivant.

Il y a très peu de projets définitivement rejetés car il y a tant à faire, que tous sont réalistes et deviennent indispensables dès lors qu'on les a abordés.

La commission des finances vérifie :

- La bonne rentrée des recettes diverses (factures d'eau, branchements, subventions, etc. . .)
- donne le feu vert pour le paiement, après consultation auprès des commissions, quant au bon déroulement et achèvement des travaux,
- contrôle toutes les factures,
- analyse l'évolution des dépenses et soumet des propositions d'économie.

Exemples concrets :

Une action est entreprise actuellement au niveau de l'éclairage public.

Quand au niveau de pompage de la Rasclauze un contrôle quotidien est effectué par l'agent communal, comme par le passé d'ailleurs, ce qui permet de pomper au tarif le plus intéressant sans pour cela que le service ne s'en trouve diminué.

La détection et la réparation rapide des fuites fait toujours l'objet de soins attentifs.

L'entretien du matériel n'est pas négligé non plus et permet d'aller dans le sens de la démarche entreprise.

Ces précisions éclaireront peut-être d'un jour nouveau, l'idée qu'on peut se faire du travail effectué en commission des finances.

COMMISSION D'URBANISME

La commission a pour rôle d'étudier les demandes de Permis de Construire et de Certificats d'Urbanisme, afin de mesurer les conséquences que les nouvelles constructions pourraient avoir sur le budget communal.

La dispersion (mitage) entrainerait une extension donc un entretien des réseaux et de la voirie extrêmement coûteux pour la commune.

Depuis mars 1983, la Commission d'Urbanisme qui s'est réunie environ trois fois par mois a étudié :

- 25 demandes de Permis de construire
- 18 demandes de certificats d'urbanisme

COMMISSION AGRICULTURE ET DES CHEMINS

La commission classe par ordre de priorité et suivant l'enveloppe budgétaire accordée, les travaux à réaliser. Ensuite, elle consulte différentes entreprises afin d'obtenir le meilleur coût.

Durant les travaux, la commission veille au bon déroulement du chantier.

Plusieurs fois par an, les membres de la commission parcourent les différents chemins de la Commune pour déterminer les travaux prioritaires.

C'est également cette commission qui étudie les ventes de terrains qui sont effectués sur le territoire de la Commune et propose éventuellement au Conseil Municipal d'utiliser son droit de préemption.

COMMISSION DES AFFAIRES SOCIALES, SPORTIVES, SCOLAIRES ET CULTURELLES

La commission a pour rôle de faire le lien entre les associations et le conseil municipal. Elle examine les demandes de subventions et propose au conseil municipal ses choix.

Elle étudie les besoins au niveau des locaux scolaires et élabore les projets d'aménagement des écoles.



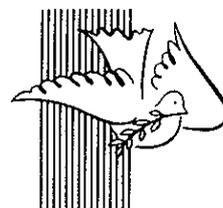
TRAVAUX A LA STATION DE POMPAGE DE LA RASCLAUZE

Les coups de foudre endommageaient et déréglaient la station de pompage raccordée au réseau par une ligne aérienne.

Nous avons décidé le 9 septembre 1983 de modifier ce raccordement afin d'éviter autant que possible les coupures d'eau, et le pompage durant la journée. Ces travaux ont été réalisés par l'entreprise SANCHIS de Pézenas.

Montant des travaux 16.279 F.

Après récupération de la T.V.A. et de la dotation globale d'équipement, le coût réel pour la commune est de : 13.000 F.



REFECTION DE LA SACRISTIE

La sacristie de l'église était en très mauvais état et nous avons décidé de programmer ces travaux peu de temps après notre élection, lors du vote du budget supplémentaire le 9 septembre 1983.

Les crédits nécessaires sont votés et les travaux exécutés par l'entreprise CACERES.

Montant des travaux 18.685,43 F.
Subvention conseil général .. 19.674,00 F.

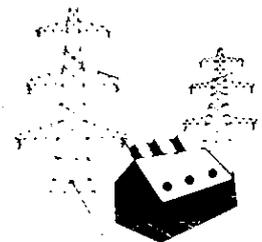
ÉLECTRIFICATION

ELECTRIFICATION RURALE - Programme 1983

Il s'agit là d'une réalisation programmée par l'Ancien Conseil Municipal et qui a permis d'étendre le réseau d'éclairage public aux quartiers suivants :

- Route de Clermont
- Chemin Neuf
- Chemin des Roques
- Boulevard Pasteur

Ces travaux sont réalisés en Décembre 83 par l'Entreprise SANCHIS de PEZENAS.



- Montant du projet 38.719,00 F.
- Subvention 28.852,28
- Quote part communale 9.856,72 F.

Après récupération de la Dotation Globale d'Equipement, ce projet revient à la commune à : 8.890,00 F.

EXTENSION DU RESEAU D'EAU ET ASSAINISSEMENT

En septembre 1976, le Conseil Municipal de l'époque a examiné un projet réalisé par Monsieur CEBE, Ingénieur Conseil à Béziers, et qui concernait l'extension du réseau au chemin de Notre Dame à la Plaine (Chemin des Roques).

Ce projet à l'époque n'a pas été retenu, et nous l'avons trouvé après notre élection.

Nous avons demandé un chiffrage à la S.C.E.T. GAXIEU, Ingénieur Conseil à Béziers afin de la réactualiser.

Le 30 septembre 1983, le conseil municipal approuve le nouveau projet et décide de demander au Conseil Général une subvention afin de le réaliser.



Pour de l'eau potable, ce projet permet :

- d'étendre le réseau au chemin des Roques,
- d'augmenter la pression et le débit, route de Cabrières,
- de renforcer le réseau d'eau Bd Frédéric Mistral,
- d'installer conformément aux règles de sécurité, une borne d'incendie à chaque extrémité du chemin des Roques.

Pour l'assainissement :

- Il permet de viabiliser totalement les parcelles bordant la partie haute du chemin des Roques.

Lors du budget primitif 1984, le Conseil Général nous alloue une subvention.

En janvier 1985, l'entreprise ORB et SOMAIL de ST PONS, retenue après consultation de plusieurs entreprises, commence le chantier.

Grâce au rabais consenti par cette entreprise

d'une part, et aux économies réalisées sur le projet initial d'autre part, nous avons pu exécuter des travaux supplémentaires à savoir :

- Installer l'assainissement à Notre Dame et au Bd de la Liberté.

Coût des travaux	700.000 F.
Subvention Conseil Général	393.931 F.
Quôte part communale	306.069 F.

Après récupération de la T.V.A. et encaissement de la dotation globale d'Equipement, le coût réel pour la commune est de :

..... 185.000 F.

Cette réalisation sera en grande partie financée par les branchements au réseau d'eau, d'assainissement et par les impôts et taxes, que devront acquitter les futures constructions (à ce jour, les recettes de raccordement s'élèvent à 38.000 F.



La remise en état de la chaussée marque la fin des travaux.

LA VOIRIE RURALE

ANNÉE 1983

Chemin des ARBRES

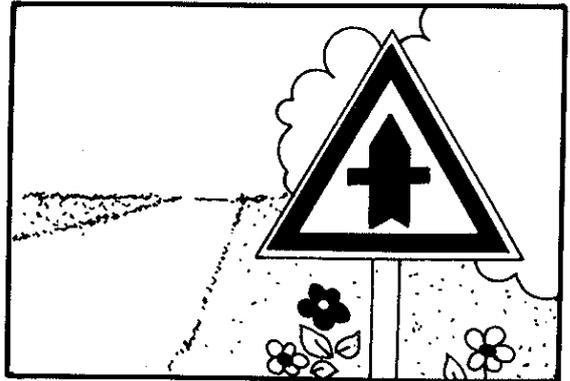
Goudronnage en bi-couche et curage du fossé. Les travaux ont été réalisés par l'entreprise SIFFRE en Mai 1983.

Chemin de FONTANILLES

Remise en état de l'ancien chemin abandonné depuis de nombreuses années. Ces travaux ont été réalisés par l'entreprise SIFFRE en juillet 1983.

Montant de ces travaux	58.202 F.
Subvention du Conseil Général	41.319 F.
Quote part communale	16.883 F.

Après récupération de la T.V.A. et encaissement de la dotation globale d'équipement, le coût réel pour la commune est de 6.058 F.



ANNÉE 1984

Chemin de MASSACOS

3 tronçons ont été cimentés. Les 2 premiers tronçons ont été réalisés par l'entreprise BERTHUEL de FLORENSAC, le troisième étant effectué par les membres de la Commission et les propriétaires riverains.

Chemin des CABANIS

Le mur de soutènement au départ du chemin a été reconstruit et le tronçon en mauvais état a été cimenté par l'entreprise BERTHUEL.

Chemin des ROQUES

Ouverture du chemin avec évacuation des déblais à la décharge, réalisé par l'Entreprise SIFFRE.

Montant de ces travaux	50.211 F.
Subvention du conseil général	35.230 F.
Quote part communale	14.981 F.

Après récupération de la T.V.A. et encaissement de la dotation globale d'équipement, le coût réel pour la commune est de 5.642 F. Il s'agit là de travaux importants, mais la voirie rurale nécessite également un entretien annuel (apport de tout-venant, débroussaillage, etc. . .).

LE LOTISSEMENT DE « CAMPORES »

Nous sommes très favorable à une extension raisonnable du village et nous avons pensé qu'un lotissement allait dans ce sens.

Le lotissement de «Campores» a été réalisé par la Société Languedocienne de Crédit Immobilier (S.L.C.I.) de MONTPELLIER sans intervention financière de la commune.

Superficie totale des lots	3 784 M ²
Superficie des espaces communs voirie et espaces verts	553 M ²
Superficie des espaces cédés gratuitement à la collectivité publique pour élargissement du chemin	185 M ²
Superficie totale du terrain	4 522 M ²

Le lotissement comprend huit parcelles à savoir :

- Lot N° 1 : 492 M²
- Lot N° 2 : 499 M²
- Lot N° 3 : 526 M²
- Lot N° 4 : 324 M²
- Lot N° 5 : 502 M²
- Lot N° 6 : 534 M²
- Lot N° 7 : 523 M²
- Lot N° 8 : 384 M²

Le prix est de 210 F. le M²

Pour tout renseignement s'adresser à :
La Mairie ou à
La Société Languedocienne de Crédit Immobilier
123 Bis, Avenue de Palavas
BP 3597 - 34048 MONTPELLIER CEDEX
Tél. 67.64.88.08

LE 3EME AGE

Oui, les personnes du 3ème âge existent. . . Heureusement dans nos petites localités, elles ne sont pas oubliées.

Cependant, notre commission, afin de mieux les aider et les comprendre, se penche sur leurs problèmes et leurs aspirations. Nous avons adhéré au Groupement Intercommunal des Personnes Agées (G.I.P.A.) qui avec l'importante collaboration de M. FREJAVILLE nous a amené de grands services dans notre commune :

- service des médicaments,
- soins à domicile.

Le coordonnateur M. BENET assure une permanence à la Mairie, (affichage à la poste) qui permet à toutes les personnes de pouvoir obtenir les renseignements susceptibles de les intéresser (dossiers de retraites, droits divers reconnus au 3ème âge etc. . .).

En dehors des permanences du G.I.P.A., il est toujours possible de contacter les membres de la commission qui tenteront de résoudre les problèmes, ou les transmettront à M. BENET.

Organisation du goûter :

Une fois par an, le goûter du 3ème âge est organisé à la salle des fêtes. Il permet aux personnes âgées de se retrouver dans une ambiance détendue. Il s'agit là d'une tradition que nous avons tenue à poursuivre.

AMENAGEMENT DE LA SALLE DES FETES

PERET était doté depuis de nombreuses années d'une salle des fêtes, véritable lieu de rencontres. (lotos, bals, repas de mariage etc...)

Toutefois, les règles de sécurité ne permettaient plus l'ouverture de cette salle au public (pas d'issues de secours, matériaux inflammables etc...). L'aspect de cette salle traduisait un certain vieillissement, l'aménagement avait plus de 20 ans et par temps humide, le sol se transformait en patinoire.

Le 26 septembre 1983, le conseil municipal approuvait le projet d'amélioration du local et demandait une subvention au Conseil Général de l'Hérault.

Le 26 novembre 1984, le conseil municipal après un appel d'offres, décide l'attribution des marchés :

- Lot Maçonnerie
- Lot Menuiserie
- Lot Electricité
- Lot Chauffage
- Lot Peinture
- Architecte

- M. CACERES
- M. DA CONCECAO
- M. DOMERGUE
- M. DAUPHIN
- M. TENA
- M. MILLIES

- 116.373,28 F.
- 42.546,56 F.
- 29.936,62 F.
- 11.609,61 F.
- 16.308,44 F.
- 26.897,67 F.



Coût des Travaux 243.672,18 F.

Subvention du conseil général 138.136,00 F.

Quôte part communale 105.536,18 F.

Après récupération de la T.V.A. et l'encaissement de la dotation globale d'équipement, le coût réel pour la commune est de : 60.213,16 F.

Malgré une étude préalable approfondie, certains travaux complémentaires se sont révélés indispensables ou obligatoires (moyens de lutte contre l'incendie, aménagement et raccordement des WC au réseau d'assainissement, doublage d'un mur, etc. . .).

Le montant de ces travaux supplémentaires s'élèvent à : 77.086,00 F.

Subvention conseil général 32.298,00 F.

Quote part communale 44.788,00 F.

Après la récupération de la T.V.A. et l'encaissement de la dotation globale d'équipement, le coût réel pour la commune est de : 30.450,00 F.

En conclusion, cette réalisation qui permet à la population de bénéficier de locaux fonctionnels et agréables, coûte à la commune : 90.663,00 F.



Inauguration de la Salle des Fêtes le 13 Avril 1985.



PERET, Village Fleuri



La Municipalité précédente avait créée un jardin au Jeu de Ballon. Cette initiative s'est poursuivie avec des comportes fleuries et des bacs pour égayer la façade de la Mairie.

Le résultat heureux a incité petit à petit bien des Pérétois au fleurissement de leur terrasse, balcon, devant de porte.

La Mairie a été récompensé par le 5ème prix de 1.000 F. en 1983 et le 4ème prix en 1984 d'un montant de 1.500 F. Quelques particuliers ont été désignés par le jury, qui a attribué les prix, après avoir visionné les diapositives.

Une commission composée de fonctionnaires du département de l'Hérault, de conseillers généraux et de professionnels (horticulteurs, paysagistes) présidée par M. CHABBERT, effectue le classement. La remise des prix a eu lieu au Château d'O à MONTPELLIER sous la Présidence de M. SAUMADE, Président du Conseil Général et en présence des lauréats.

Pour la 3ème année, PERET a posé sa candidature au 27ème concours des villages fleuris. Nous demandons à toutes et à tous, de nous aider dans le fleurissement du village.

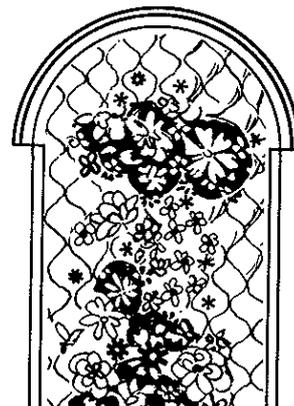
Liste des lauréats récompensés :

1983 :

- Mme Rose BONAFE
- M. Guy RONDET

1984 :

- | | |
|-------------------------|-------------|
| - M. et Mme SOULIE René | - 2ème prix |
| - M. Henri SIFFRE | - 2ème prix |
| - M. Henri HUGOL | - 2ème prix |
| - Mme Rose-Marie SIFFRE | - 3ème prix |
| - M. Hugues SAUVAIRE | - 4ème prix |
| - M. Damien SOULIE | - 4ème prix |



Le PERE NOEL est de retour. . .

Qui n'a pas eu des battements de cœur pendant son enfance en voyant apparaître le Père Noël ?

C'est une grande émotion que l'on n'oublie pas.

L'enfance passe trop vite et il est agréable que quelques souvenirs restent et marquent cette période.

C'est ce que la Commission des écoles a essayé d'apporter aux enfants pour le goûter traditionnel, d'abord en invitant les mamans à partager leurs joies et ensuite en accueillant le Père Noël pour la distribution des jouets.



Le Père Noël est revenu pour la Joie de Tous !

TRAVAUX A L'ECOLE

En 1983, quand nous nous sommes penchés sur le dossier des écoles, deux points importants ont été retenus :

1) Les effectifs étaient réduits, ce qui aurait pu entraîner la suppression d'un poste. Or, lorsque cette mesure est annoncée, il est trop tard pour réagir.

2) Les locaux méritaient un aménagement. En effet, la garderie n'était pas pourvue de WC, qui obligeait Mme RIBES à laisser les enfants seuls, lorsqu'elle amenait un tout petit aux toilettes. De plus, le matériel était insuffisant et vieillot.



Face à cette situation, nous avons proposé au conseil municipal la création d'une maternelle avec aménagement des locaux. Cette solution permettrait de comptabiliser les enfants de 2 à 5 ans parmi les scolaires et augmenterait du même coup l'effectif de l'école de PERET.

Le 21 octobre 1983, le conseil municipal approuve le projet et décide de demander au conseil général une subvention.

Durant les vacances scolaires, les travaux étaient réalisés par les artisans du village.

- Maçonnerie	M. CACERES	18.749,11 F.
- Electricité et Plomberie	M. DOMERGUE	9.482,52 F.
- Peinture	M. TENA	25.753,99 F.
- Mobilier acheté à l'U.G.A.P.		5.474,77 F.
Coût du projet	59.460,39 F.	
Subvention du Conseil Général	40.341,00 F.	
Quote part communale	19.119,39 F.	

Avec la récupération de la T.V.A. et l'encaissement de la dotation globale d'équipement, le coût réel pour la commune est de : 8.323,00 F.



La classe maternelle après rénovation.

ELECTRIFICATION RURALE - Programme 1984

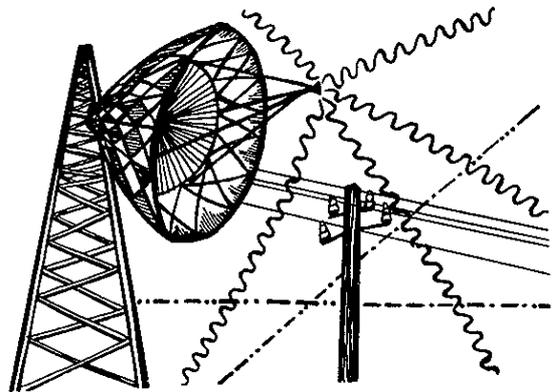
Une étude E.D.F. a fait ressortir des chutes de tension route de CLERMONT. Pour éviter cet inconvénient, nous avons réalisé un poste de transformation dans ce quartier.

Une ligne en moyenne tension a été amenée et un transformateur mis en place par l'entreprise SANCHIS de PEZENAS.

Montant des travaux	102.900 F.
F.A.C.E. (Fond d'Amortis. des charges d'Electricité 50 %)	51.450 F.
E.D.F. 20 %	20.580 F.
T.V.A. 15 %	15.435 F.
Quote part communale	15.435 F.

Après la récupération de la Dotation Globale d'Équipement, le coût réel pour la commune est de :

12.350 F.



ORDURES MENAGERES ET DECHETS

Depuis 9 ans, PERET fait partie du S.I.R.T.O.M. de CLERMONT L'HERAULT. Cette décision a été prise alors que personne ne voulait plus assurer la collecte des ordures dans le village. Cette adhésion située derrière le cimetière.

Le S.I.R.T.O.M. ou Syndicat Intercommunal de Ramassage et Traitement des Ordures Ménagères est un groupement de commune dont la gestion est très simple. Une équipe de 17 personnes collecte les ordures de 20 communes et transforme ces déchets en compost utilisable en agriculture. (A ce sujet, le prix du camion de 10 Tonnes est facturé 120 F. livraison comprise).

Les dépenses du S.I.R.T.O.M. sont constituées en majorité par les salaires et charges sociales, puis viennent les dépenses de carburant et d'entretien des véhicules, les frais de gestion, les frais financiers, etc. . .

Les recettes sont les subventions et les cotisations municipales. Pour calculer le montant des cotisations municipales on multiplie le prix de revient par habitant par le nombre d'habitants de la commune.

Pour PERET, la cotisation s'élève à : 98.665 F.

Après notre élection et à la suite d'une suggestion d'un propriétaire riverain de la décharge de Fontanilles, nous avons décidé de limiter l'accès à cette décharge, aux Pérétois désireux de déposer des pierres et des gravats et de procéder au nettoyage de ce dépôt.

Les travaux ont été réalisés par l'entreprise SIF-FRE.

Montant des travaux	11.717,68 F.
Participation Conseil Général	7.616,49 F.
Participation Municipale	4.101,19 F.

Après récupération de la T.V.A. et la Dotation globale d'équipement, le coût réel pour la commune est de :

3.338 F.

Pour les objets encombrants nous avons demandé au S.I.R.T.O.M. d'installer une benne à ordures derrière le cimetière. Cette benne est régulièrement vidée à la décharge d'ASPIRAN.

Nous vous demandons de bien vouloir jeter vos ordures non ménagères dans cette benne plutôt que de souiller le bord des chemins. Le dépôt des ordures en campagne est interdit et les contrevenants s'exposent à des peines d'amendes. La gendarmerie a en effet reçu l'ordre de dresser des procès verbaux en cas d'infraction.

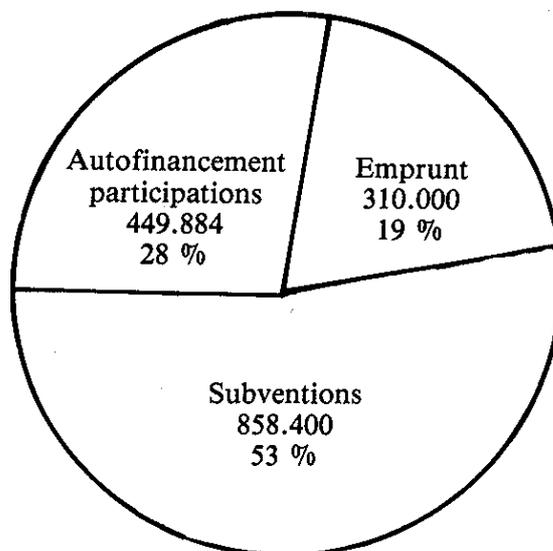
Nous faisons donc appel au civisme de chacun en pensant que la prévention est préférable à la répression.

NOTA : Un container coûte très cher ! N'y jetez pas les braises. Merci

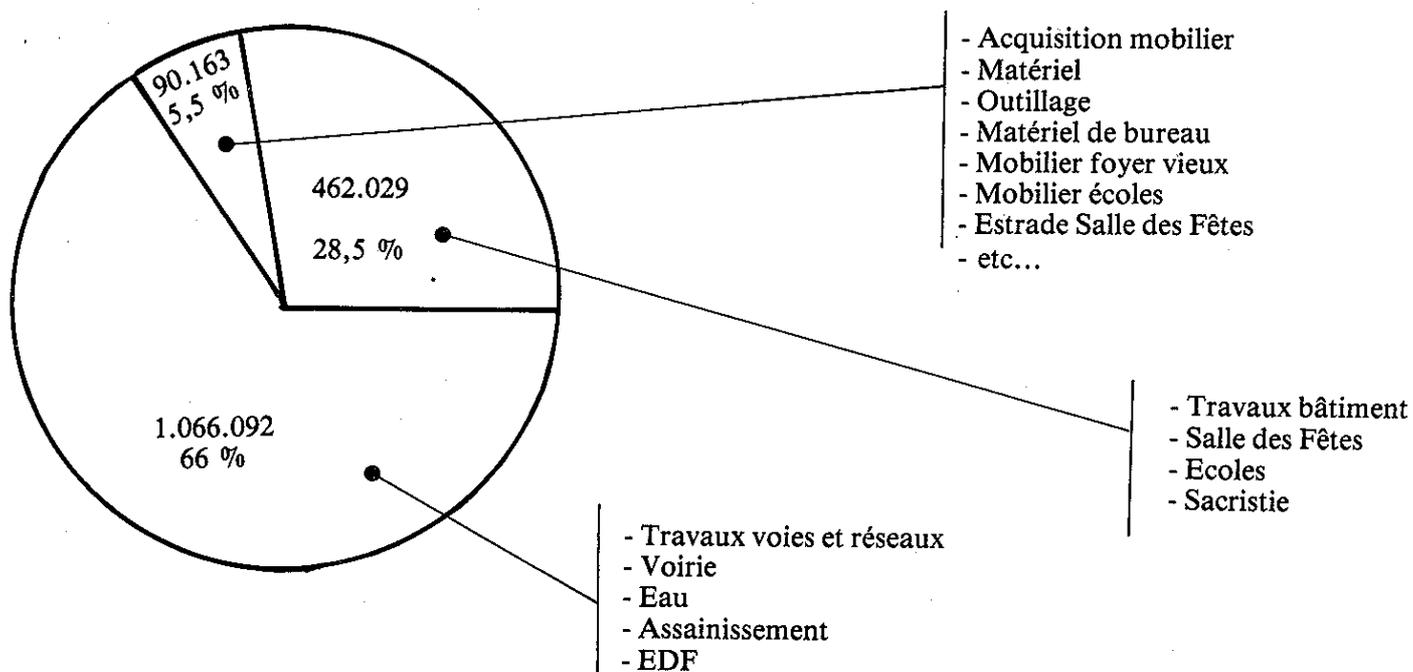


COMMENT SONT FINANCES LES INVESTISSEMENTS : 1.168.284 F.

RECETTES



DÉPENSES



SOURCE : BS 83 + BP 84 + BS 84 + BP 85

LES IMPOTS LOCAUX

I - HISTORIQUE

A l'origine le conseil municipal votait une somme globale nécessaire à la vie de la commune. Cette somme était ensuite répartie entre les différentes taxes à savoir :

(taxe d'habitation, foncier bâti, foncier non bâti, taxe professionnelle), par les services fiscaux qui déterminaient le montant des taux à partir des potentialités fiscales de la commune, c'est à dire en fonction de sa richesse.

Plus les bases globales sont élevées, plus les taux sont faibles et inversement, par exemple, avec des bases globales de 1.000 F. il faut une taxe de 10 % pour obtenir 100 F. d'impôts. Avec des bases de 2.000 F. il suffit d'un taux de 5 % pour obtenir ces mêmes 100 F.

C'est ici que l'on comprend les différences de taux entre les communes. Et PÉRET, à ce titre n'est pas très bien placé par rapport à des communes de même population : peu de taxe professionnelle et une superficie de 1.100 hectares dont 420 ha seulement constituent le vignoble procurant ainsi les ressources du foncier non bâti (les garrigues sont très peu imposées).

La faible valeur des bases explique donc le niveau relativement élevé des taux, malgré une gestion rigoureuse des deniers publics.



II - LA REFORME ET LA SITUATION EN 1983

A partir de 1981, le conseil municipal a dû fixer les taux d'imposition à partir de bases fixées toujours par l'administration. Il pouvait donc faire varier les taux entre eux.

Mais toute diminution d'un taux entraîne c'est évident un manque à gagner pour la commune qui doit récupérer cette somme sur les autres taxes.

Devant cette situation, le conseil municipal décida de conserver les taux communaux fixés précédemment par les services fiscaux, à savoir :

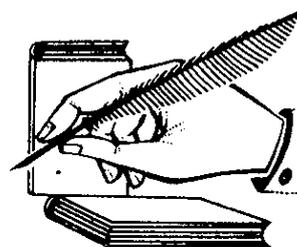
- Taxe d'habitation :	6,79 %
- Taxe professionnelle :	16,50 %
- Foncier non bâti :	71,60 %
- Foncier bâti :	13,30 %

En 1982 le conseil municipal vote les taux suivants :

- Taxe d'habitation :	6,44 %
- Taxe professionnelle :	15,65 %
- Foncier non bâti :	73,61 %
- Foncier bâti :	12,62 %

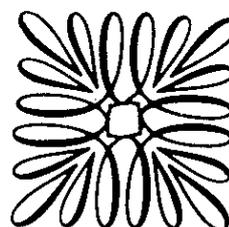
En 1983 le conseil municipal sortant vote les taux communaux d'imposition avant de se retirer, ils sont identiques à l'année précédente soit :

- Taxe d'habitation :	6,44 %
- Taxe professionnelle :	15,65 %
- Foncier non bâti :	73,61 %
- Foncier bâti :	12,62 %

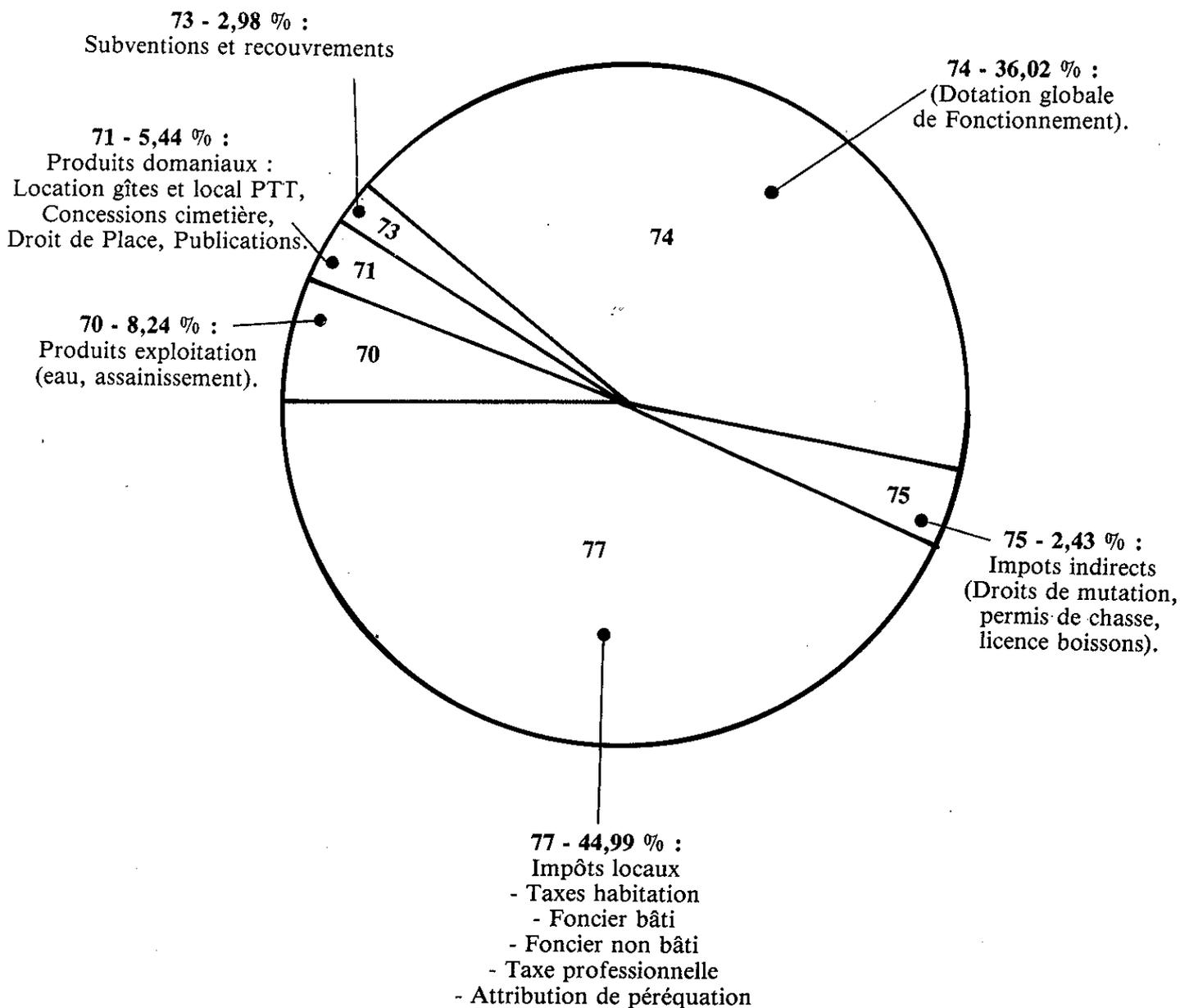


III - EVOLUTION EN 1984 ET 1985

Nous avons donc été élu avec des taux désignés ci-dessus et conformément à notre profession de foi nous avons reconduit les mêmes taux en 1984 et en 1985. La pression fiscale « Communale » n'a donc pas été augmentée à PÉRET, malgré les difficultés de gestion entraînées par la hausse des différentes charges (travaux, EDF, PTT) non compensées par le relèvement des prix des services.



LA PART DES IMPOTS LOCAUX DANS LES RECETTES DE FONCTIONNEMENT



Budget primitif 1985

LE P.O.S. ou PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Nous devons élaborer un P.O.S.

Face à la lenteur de la procédure nous avons décidé de mettre en place dans un premier temps un M.A.R.N.U.

(Modalité d'Application au Règlement National d'Urbanisme) afin de posséder un règlement permettant d'avoir une base lors de l'élaboration du P.O.S. et de pouvoir délivrer des Permis de construire durant la période de mise en place du P.O.S.

LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

La décentralisation de l'urbanisme est entrée en vigueur. Les communes ont la responsabilité de la gestion de leur territoire. Parmi leur attribution figure l'élaboration du Plan d'Occupation des Sols.

Qu'est ce que le P.O.S. ?

C'est un document qui prévoit l'utilisation des différentes parties du territoire communal : zones constructibles, espaces verts, zones industrielles ou artisanales. Auparavant, ces documents étaient élaborés sous la responsabilité conjointe de l'Etat et du Maire. Ils étaient approuvés par le Préfet au nom de l'Etat.

Désormais, c'est le Maire qui est responsable de l'élaboration et de l'approbation du Plan d'Occupation des Sols. Il le fait en concertation avec les communes voisines, le département, la région et l'Etat.

L'Etat, représenté par le Commissaire de la République reste garant du respect de la Loi. Il peut s'opposer à un document qui ne respecte pas la réglementation nationale de l'urbanisme.

A quoi sert-il ?

Aux collectivités décidées à assumer les responsabilités qui leur incombent dans le domaine de l'aménagement urbain, le P.O.S. apporte les moyens élémentaires indispensables à l'urbanisme actif. Il permet :

- La délimitation des zones urbaines. Le statut de zone urbaine dépend des équipements :
- voirie, eau, assainissement, électricité.

Tous les équipements indispensables à la vie doivent être payés par la collectivité.

Les zones urbaines sont celles dans lesquelles la collectivité s'engage à réaliser les compléments d'équipements nécessaires dans un délai déterminé.

Le P.O.S. qui délimite les zones urbaines permet ainsi à la collectivité de proportionner ses engagements à ses moyens de réaliser les équipements. Il permet une ouverture progressive des terrains à l'urbanisation.



La fixation de la constructibilité

Les zones urbaines ne doivent et ne peuvent être toutes également constructibles. Combattre la dispersion de l'urbanisation, ce n'est pas être hostile à la maison individuelle. Combattre la densification ce n'est pas méconnaître la nécessaire densité des vrais milieux urbains. Dans les deux cas, les mêmes types d'équipements sont nécessaires, car les habitants éprouvent les mêmes besoins, mais leur dosage est différent. Il faut proportionner la densité de construction aux capacités des équipements. Le C.O.S. (Coefficient d'Occupation des Sols) est le moyen d'obtenir cet ajustement. Il permet à la collectivité d'exprimer ses volontés d'organisation, de différencier les densités, de contrôler strictement la densification, d'ajuster sa politique à ses moyens financiers.

La préparation de réalisation des équipements futurs.

Tous les équipements ne peuvent ni ne doivent être réalisés en même temps.

Le développement se fait au hasard, dans tous les sens. Il faut le canaliser. L'orientation du développement urbain doit tenir compte des sites, des équipements actuels et futurs. Le P.O.S. doit donc localiser les espaces destinés à recevoir l'urbanisation future. Il doit également contribuer à la protection des espaces naturels. Pour un meilleur contrôle, l'ensemble de ces espaces a été classé en 4 zones (N) A, B, C, D.

LES ZONES NATURELLES DESTINEES A L'URBANISATION FUTURE (NA)

Ces zones sont naturelles parce qu'elles ne sont pas encore équipées ou le sont encore fort peu.

Leur transformation peut se faire de deux façons : ou bien la collectivité engage l'équipement de la zone et prépare la modification du P.O.S. ; les terrains équipés deviennent alors constructibles à l'initiative de leurs propriétaires, ou bien la collectivité prend elle-même l'initiative de l'urbanisation et crée une zone d'aménagement concerté (Z.A.C.). C'est pour la collectivité une autre façon d'ouvrir des terres à l'urbanisation.

Avec le P.O.S., l'urbanisation peut être canalisée. Son application stricte apporte des économies, évite les perturbations et permet de concevoir de nouveaux quartiers de qualité, bien localisés.

LES ZONES NATURELLES PROTEGEES (NB)

On constate qu'il y a souvent des zones peu construites, peu équipées où il est difficile d'envisager l'urbanisation. Le P.O.S. doit alors prévoir des surfaces constructibles et des règles qui empêchent l'urbanisation des grands terrains et la transformation de la zone en zone urbaine.

Les constructeurs ne doivent pas demander d'équipements nouveaux à la commune. Ils utilisent ceux qui existent.

LES ZONES DE RICHESSES ECONOMIQUES ET NATURELLES (NC)

Certaines zones sont le support d'une activité économique ou d'une richesse rentable (agriculture).

Le P.O.S. permet d'interdire le mode d'utilisation et d'occupation du sol, incompatibles ou nuisibles à l'exploitation de la richesse considérée. Son règlement dose les interdictions.

Ces protections sont destinées à durer afin de garantir aux exploitants la stabilité dont ils ont besoin pour amortir leurs investissements. Pour cette raison, la modification des projections ne doit pas être envisagée lorsqu'elles sont instituées ; toute modification requiert l'accord des services centraux.

LES ZONES PROTEGEES EN RAISON DES SITES, DES NUISANCES ET DES RICHESSES (ND)

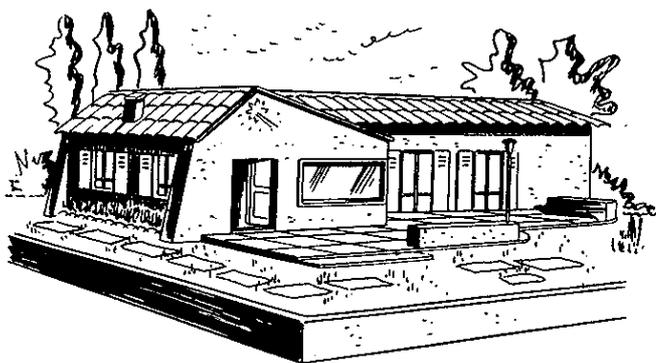
Un beau paysage, une forêt, la garrigue constituent des richesses que l'on n'est pas encore habitué à évaluer. Qu'ils soient privés ou non, ces espaces ont une utilité collective et doivent être protégés.

Le P.O.S. permet cette protection puisqu'il rend possible d'exclure ou d'interdire les occupations du sol incompatibles avec le caractère de l'espace considéré.

Source : Lettre de MATIGNON

LE PERMIS DE CONSTRUIRE

Lorsque le P.O.S. sera réalisé, c'est le Maire en qualité d'exécutif du conseil municipal qui délivrera les permis de construire. A l'heure actuelle, PERET est toujours soumis à la même réglementation et à la même procédure (sauf que les documents sont déposés à la Mairie au lieu d'être déposés à l'équipement à PEZENAS).



Voici la procédure :

- a) Le dossier du Permis de construire est déposé en Mairie,
- b) La secrétaire l'enregistre et attribue un numéro,
- c) La commission d'urbanisme donne son avis sur le projet,
- d) Le Maire après consultation de la Commission d'urbanisme joint son avis au dossier,
- e) Les services de l'équipement instruisent la demande et décident d'accorder ou non le Permis de Construire,
- f) Le dossier est renvoyé au Maire qui le signe en qualité d'agent de l'Etat c'est à dire selon les instructions reçues.

