

PERET

**BULLETIN
MUNICIPAL**

1985 ~ 1987

SOMMAIRE

	Pages
Le Mot du Maire	3
Aménagement du clocher	4
Isolation écoles	4
Salle informatique	5
Aménagement plateau sportif	6
Electrification	7
Aménagement bureaux mairie	7
La voirie rurale	8
Présentation du P O S	9
Plan de zonage du P O S	10-11
Règlement du P O S	12-13
Les logiverts	14
Le stade des Liquières	15
Sommes nous endettés ?	15
Comment sont financés les investissements ?	16
Evolution des taux d'impositions	17
L'aide aux associations	18
Photos équipes FOOT et VOLLEY	19

LE MOT DU MAIRE

Après quatre ans de mandat, il était nécessaire de faire un nouveau point en faisant suite au premier bulletin paru en juin 1985.

Ce fascicule détaille plusieurs points de notre gestion municipale qui peut se résumer par la formule suivante :

ÉQUIPER AU MAXIMUM, DÉPENSER LE MINIMUM.

ÉQUIPER AU MAXIMUM, cela veut dire améliorer la voirie rurale, le réseau électrique, les locaux communaux (écoles, mairie...) créer des équipements sportifs, etc...

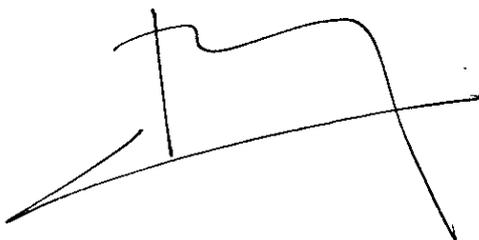
DÉPENSER LE MINIMUM, c'est être attentif à toutes les dépenses de fonctionnement, même si certaines sont difficilement compressibles, c'est aussi obtenir un maximum de subventions pour que la part communale de financement des investissements soit la moins élevée possible. Ce choix est dicté par un souci permanent : ne pas augmenter la pression fiscale en cette période difficile pour tous.

Depuis 1983, nous n'avons pas modifié les taux d'imposition, alors que les taux nationaux et départementaux ont régulièrement augmenté. Mieux, en 1987, et pour la première fois, l'impôt communal sur le foncier non bâti va diminuer.

Économiser, c'est aussi conserver un fonds de roulement, avoir des «économies». Le solde de 1986 est le même que celui de 1982.

Faire preuve à la fois de sagesse et d'audace est un exercice difficile, mais nous nous efforçons d'y parvenir avec sérieux et application.

*Christian BILHAC
Maire de PERET*



AMÉNAGEMENT DU CLOCHER

Depuis de nombreuses années, l'horloge municipale donnait des signes de faiblesse et une heure très approximative.

De plus, le tintement des heures ne se faisait plus entendre au grand regret de nombreux Pérétois.



Parallèlement, les cloches ne pouvaient plus fonctionner pour des raisons de sécurité.

De son côté, la Paroisse avait lancé une souscription afin de remédier à cet état de fait. Mais, le produit de cette collecte ne pouvait couvrir la totalité des

dépenses.

Nous avons donc décidé de lancer un programme d'aménagement du clocher, cloches et horloge.

DEPENSES :

*Remise en état de l'horloge (Entreprise SOULIER-PEZENAS)	18 864,92 F
*Remise en état des cloches (Entreprise GRANIER-HÉREPIAN)	41 727,04 F
	<hr/>
	58 591,96 F

RECETTES :

*Subvention Conseil Général	34 500,00 F
*Participation Paroisse (collecte)	20 000,00 F
*Quote part communale	4 091,96 F
	<hr/>
	58 591,96 F

Dorénavant, grâce à un mécanisme à quartz l'heure donnée par notre horloge est plus précise, et les tintements rappellent à chacun l'écoulement du temps.

Quant aux cloches, elles accompagnent nos joies et nos peines, pour les mariages, baptêmes, et enterrements.

ISOLATION ÉCOLES

L'école de PERET accueille aujourd'hui une cinquantaine d'élèves scolarisés dès l'âge de deux ans depuis l'ouverture de la classe maternelle.

Après une étude réalisée par le C.A.U.E. (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement) le Conseil Municipal a souhaité que les locaux soient isolés et les vieux poêles à mazout, remplacés par le chauffage électrique.

Une subvention a été demandée au Conseil Général le 17 septembre 1984, et les travaux réalisés durant l'été 1985.

Montant des travaux	59 241,32 F
Subvention du Conseil Général	44 106,00 F
Quote part communale après récupération de la T.V.A.	6 249,00 F

TRAVAUX GROUPE SCOLAIRE

SALLE INFORMATIQUE

Fin 1985, la commune de PERET recevait pour le groupe scolaire un important matériel informatique baptisé NANO RESEAU dans le cadre du plan informatique pour tous.

Pour une bonne utilisation de ce matériel, il convenait d'aménager un local.

Dès le début de l'année 1986, nous engageons des travaux dans une des classes désaffectées.

DÉPENSES :

*Maçonnerie CACERES	36 465,93 F
*Electricité DOMERGUE	11 463,41 F
*Peinture TENA	6 454,53 F
*Barreaudage SOULAIROL	5 726,96 F
*Mobilier U.G.A.P.	9 601,22 F

67 712,05 F

RECETTES :

*Subvention Conseil Général	51 000,00 F
*Quote part communale	18 712,05 F
*T.V.A	10 875,00 F

Après récupération de la T.V.A,
le coût réel pour la commune est de 7 835,00 F

Grâce à cette réalisation, les écoliers Pérétois peuvent se familiariser avec les ordinateurs et les adultes s'initier grâce au club informatique du Foyer Rural.



AMÉNAGEMENT PLATEAU SPORTIF

Avec plus de 100 jeunes de moins de 20 ans, il fallait envisager un lieu mieux adapté que la Place des Anciens Combattants pour la pratique des activités sportives. C'est pourquoi, le Conseil Municipal a décidé la réalisation d'un plateau sportif.

Avec un terrain de volley et deux courts de tennis, PERET est maintenant doté d'un équipement sportif de bonne qualité, à proximité du terrain de boules et des jeux pour enfants.

Les travaux, dirigés par M. CARTIER, Ingénieur Conseil à MONTPELLIER, ont été réalisés par l'Entreprise COLAS de BEDARIEUX durant l'été 1986.

DÉPENSES :

*Montant des travaux 279 390,00 F

RECETTES :

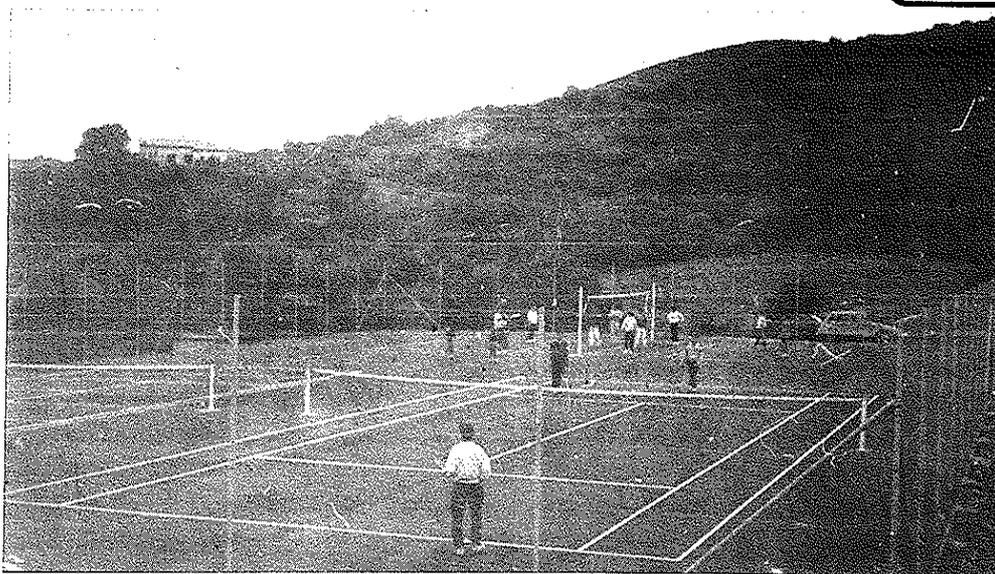
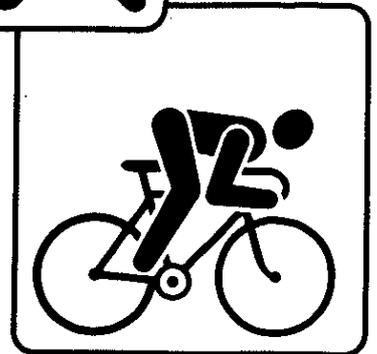
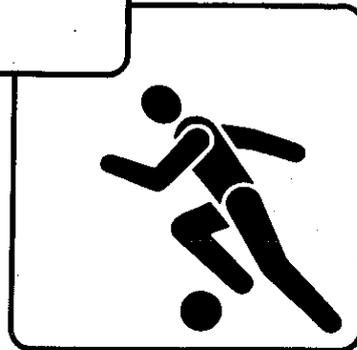
*Subvention du Conseil Général	113 390,00 F
*Quote part communale	166 000,00 F

Après récupération de la T.V.A., la quote part communale s'élève à	<u>122 415,00 F</u>
---	---------------------

L'utilisation de cet équipement par le Foyer Rural, dans le cadre de :

- l'équipe féminine de volley
- le club de tennis
- l'école de sports qui accueille les enfants du village

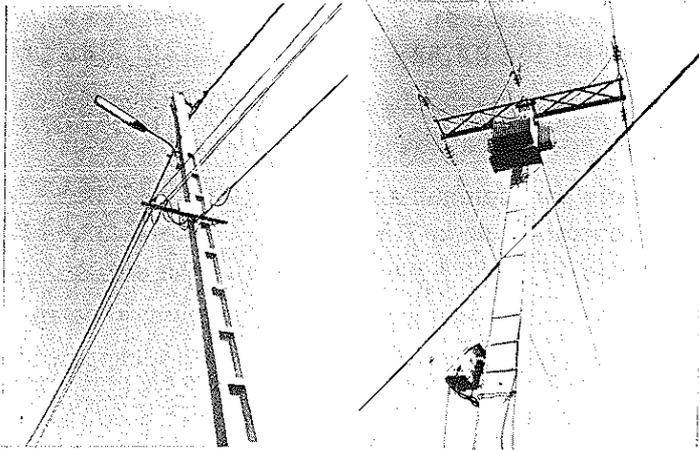
le mercredi nous démontre le bien fondé de cette réalisation.



ÉLECTRIFICATION

Après une étude E.D.F., le transformateur de la cave coopérative s'avère insuffisant.

En 1984, nous installons un transformateur sur poteau pour desservir les utilisateurs de l'avenue Jules Ferry - route de Clermont. Mais vu l'augmentation de la consommation électrique, il fallait encore soulager le transformateur de la cave coopérative.



Pour cela, et en accord avec E.D.F., nous avons

installé un transformateur chemin des Roques afin de ne pas avoir à créer d'alimentation sur la ligne moyenne tension et nous avons procédé à une extension du réseau.

Ces travaux ont été réalisés par la société nouvelle SANCHIS de PÉZENAS.

*Montant des Travaux	149 343,00 F
*Subvention Conseil Général	117 454,00 F
*T.V.A.	23 422,00 F
*Quote part communale	8 467,00 F



AMÉNAGEMENT BUREAUX MAIRIE

L'évolution du travail au niveau du secrétariat de la Mairie nécessitait un aménagement de cette pièce afin de la rendre plus fonctionnelle.

Parallèlement et afin de conserver le patrimoine communal en bon état, nous avons réalisé les travaux de peinture et tapisserie au secrétariat et au bureau de Monsieur le Maire.

DÉPENSES :

*Maçonnerie CACERES	7 850,13 F
*Electricité DOMERGUE	10 361,13 F
*Peinture TENA	21 035,79 F
*Alu NORMAND	16 442,70 F

*Mobilier de bureau
BUROSPACE BÉZIERS

9 007,29 F

64 697,04 F

RECETTES :

*Subvention du Conseil Général	34 500,00 F
*Autofinancement	30 197,04 F
Après récupération de la T.V.A., la cote part communale s'élève à :	25 667,48 F

LA VOIRIE RURALE

CHEMIN DE MASSACOS

Les travaux ont été réalisés en 1985 et 1986 par l'entreprise CACERES.

Montant des travaux :

*1ère tranche	50 438,00 F
*2ème tranche	40 933,60 F
	<hr/>
	91 371,60 F
	<hr/>

Recettes :

*Subvention Conseil Général 1985	38 096,00 F
*Subvention Conseil Général 1986	37 041,00 F
	<hr/>
	75 137,00 F
	<hr/>
Quote part communale après récupération de la T.V.A.	2 528,86 F
	<hr/>

CHEMIN DE CALAS FRECHE et Divers Chemins

Amélioration de la chaussée par goudronnage réalisé par l'entreprise H.A.S. de MOUREZE.

Montant des travaux :	5 989,30 F
	<hr/>
Quote part communale après récupération de la T.V.A.	5 090,91 F
	<hr/>

CHEMIN DE NOTRE DAME A LA PLAINE

La municipalité a conclu un marché de travaux avec l'entreprise MAZZA de ST THIBÉRY de 216 218,77 F. Une subvention de 112 352,00 F nous a été accordée par le Conseil Général.

Montant des travaux	216 218,77 F
Subvention :	112 352,00 F
	<hr/>
Quote part communale après récupération de la T.V.A.	71 433,96 F
	<hr/>

Il faut noter que ce chemin n'a pas été réalisé en voirie dite lourde et à caractère définitif. Cette zone devant être construite, les raccordements auraient détérioré le revêtement, donc simplement stabilisation et chaussée roulable, sans gros aménagements.

CHEMIN DES TUFFS

Le goudronnage du chemin des Tuffs a été financé en grande partie grâce au rabais consenti par l'entreprise MAZZA lors du marché réalisé pour le chemin de Notre Dame à La Plaine. Afin de compléter le financement, le Conseil Municipal a décidé de voter la somme de 11 500,00 F.

ENTRETIEN

A ces programmes d'investissement il faut ajouter l'entretien courant réalisé sur tous les chemins de la commune (tout venant, débroussaillage, etc...).

LE P.O.S.

Tout territoire est composé de zones urbaines, de zones en cours d'urbanisation, de zones agricoles et de zones naturelles. Le Plan d'Occupation des Sols donne au conseil Municipal la possibilité de délimiter ces différentes zones.

Ce document permet donc de clarifier la situation et de ne pas adapter les règles d'urbanisme en fonction du demandeur du permis de construire. Chacun peut connaître les règles auxquelles sont soumises les parcelles lui appartenant ou qu'il envisage d'acquérir puisque le P.O.S. est public.

L'élaboration de ce document a demandé près de 4 ans de travail avec de multiples réunions. Le Conseil Municipal a recueilli les avis de géologues, d'hydrogéologues, de techniciens de l'Équipement, des Chambres Consulaires, du Préfet, des communes environnantes, etc...

L'enquête publique permet de recueillir l'avis de la population lorsque le projet est terminé. Ensuite, ce document devient définitif.

Notre choix a été dicté par plusieurs éléments : tout d'abord le respect du règlement national d'urbanisme, ensuite la configuration du terrain (altitude du château d'eau) ou sa nature (sols instables, ou pentus), enfin la volonté de resserrer le village en tenant compte des habitations existantes et avec le souci de conserver le centre historique au milieu du village.

Les zones constructibles sembleront peut être trop limitées à certains, mais il faut être conscient du coût d'équipement de ces zones et des possibilités financières de la commune.

Enfin, pour conclure, il y aura toujours un terrain situé «juste après le trait» et donc à côté d'une parcelle constructible, et qui lui, ne le sera pas...



RÉSUMÉ DU RÈGLEMENT DU P.O.S.

ZONAGE DU P.O.S.

ZONES URBAINES : zone U Secteur a et b

Il s'agit de la zone équipée, c'est-à-dire le centre du village et son extension récente.

Ne sont admises que les constructions à usage d'habitation, de commerces, de services, lotissements, ou encore installations ne présentant pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion).

Conditions de l'occupation du sol :

*tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude instituée par acte authentique.

*les voies et passages doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie.

*aucun talus naturel de pente supérieure à 1/1 n'est autorisé, les constructeurs devront réaliser un mur de soutènement pour un talus de plus de 2 mètres de hauteur.

*toute construction nouvelle doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable et d'assainissement.

(Dans le secteur Ua, en cas d'impossibilité technique de raccorder un bâtiment existant, une solution individuelle pourra être autorisée, après accord de l'autorité sanitaire).

ZONES NATURELLES : zone NA

Zone non équipée, ou insuffisamment équipée destinée à l'urbanisation future.

Dans cette zone, la réalisation d'aménagement ou de construction pourra être admise sous condition et si les constructeurs prennent en charge les équipements

nécessaires, conformément à la législation en vigueur.

Elle comprend les secteurs a, b, c, d, et e.

Sont admis : extension des bâtiments existants, construction à usage d'habitation, équipements collectifs, commerces, artisanat et, sous conditions, les aires de camping, lotissements.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX :

Eau :

Dans tous les secteurs, raccordement au réseau public d'eau potable. De plus, dans le secteur Nab, si la pression est insuffisante, les constructeurs devront réaliser sur la parcelle privative concernée, une bache de reprise, l'alimentation interne se faisant par surpresseur particulier.

Assainissement :

Secteur NAa et NAb : raccordement par canalisations souterraines au réseau public d'assainissement.

Dans le secteur NAb, canalisation étanche dans un périmètre de 100 mètres autour du captage de la source.

Secteur NAe,d et NAe : assainissement autonome selon dispositif conforme au règlement sanitaire départemental, à condition que les caractéristiques du terrain le permettent, en particulier dans le secteur NAd.

Caractéristiques des terrains :

Secteurs a et b : aucune règle de superficie minimum.

Secteurs c et de : surface minimum des terrains destinés à la construction est fixée à 1 000 m² par habitation.

Secteur e : surface minimum 1 500 m² par habitation.



ZONE NC : zone agricole

Utilisation du sol admise :

- extension bâtiments existants sans changement de destination,
- construction de bâtiments d'exploitation destinés à l'exploitation agricole,
- construction, à usage d'habitation, nécessaire à l'exploitation, sous certaines conditions,
- camping à la ferme, aires naturelles,
- équipements sportifs
- abris de jardins (sous conditions).

Utilisations du sol interdites :

Lotissements - camping - caravanes - mobil homes

Accès et voirie : conditions identiques aux autres zones

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX :

Eau :

Alimentation par branchement sur réseau public ou captage particulier autorisé et contrôlé, conformément au règlement sanitaire départemental.

Assainissement :

A défaut de branchement possible sur réseau d'égout, fosses septiques ou équivalents conformément à la réglementation en vigueur.

Caractéristiques des terrains :

Construction à usage d'habitation édifée sur des terrains d'une superficie égale au moins à un hectare.

ZONE ND : zone destinée à assurer la sauvegarde des sites naturels, paysages, protection contre les risques naturels ou les nuisances.

Occupation des sols : Ne sont admises que :

- extension des bâtiments, sans changement de destination et sous conditions
- équipement d'utilité publique
- exploitation et extension des carrières existantes.

ATTENTION :

Les règles applicables à l'occupation du sol sont contenues dans le dossier du P.O.S. Les éléments fournis dans ce bulletin ne sont qu'une présentation sommaire.

***aidez nous à garder
votre village propre***

LES LOGIVERTS DE MALHUBERT

Le tourisme est une réalité économique pour notre région et notre département depuis l'aménagement du littoral.

Certes, il n'est pas la panacée à toutes les difficultés que nous connaissons, mais le tourisme peut être un «plus» à ne pas négliger.

Après la création de gîtes ruraux, l'opportunité s'est présentée de poursuivre dans la même voie en réalisant quatre gîtes supplémentaires dans le cadre de l'opération Logiverts lancée par le Conseil Général de l'HÉRAULT.



Nous avons confié la maîtrise d'ouvrage déléguée de cette opération à la Société d'Aménagement du Département de l'HÉRAULT (S.A.D.H.), la maîtrise d'œuvre à Monsieur REYNES, architecte Montpelierain.

Un appel d'offres nous a permis de retenir les entreprises suivantes :

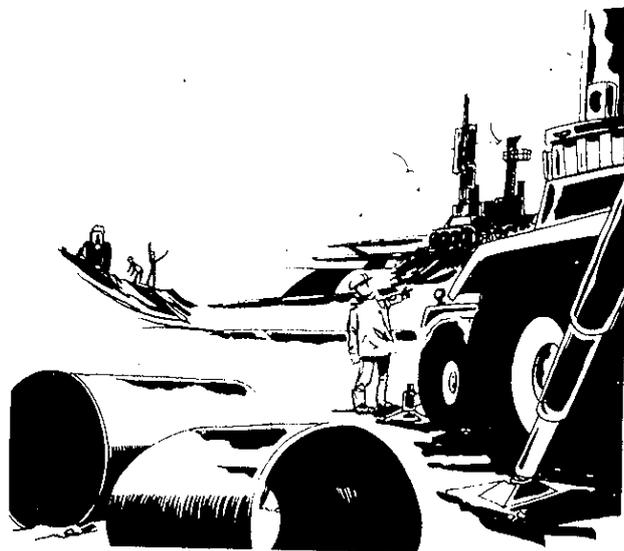
- *terrassements, voies et réseaux H.A.S. - MOUREZE
- *maçonnerie CACERES - PERET
- *plomberie DOMERGUE - PERET
- *électricité GUASCH - PAULHAN
- *menuiserie VAILHE - PAULHAN
- *peinture TENA - PERET

Le montant du projet s'élève à la somme de 1 069 902,00 F.



Les recettes sont :

*subvention Conseil Général de l'HÉRAULT	289 902,00 F
*subvention Conseil Régional	200 000,00 F
*subvention syndicat mixte pour l'aménagement touristique Languedoc-Roussillon	200 000,00 F
*Emprunt	380 000,00 F
	<hr/>
	1 069 902,00 F
- quote part communale après récupération de la T.V.A	215 000,00 F



STADE DES LIQUIÈRES

Depuis plusieurs dizaines d'années, la jeunesse pérétoise souhaitait créer une équipe de foot-ball. Mais, vu l'absence d'équipe, on ne créait pas de stade...

Afin de favoriser l'animation du village et après avoir étudié plusieurs solutions, nous avons opté pour la création d'un stade aux Liquières.

Ce projet est financé de la manière suivante :

DÉPENSES :

*acquisition de terrain	100 000,00 F
*aménagement	92 000,00 F

RECETTES :

*avance A.F.D.H.	40 000,00 F
*subvention Conseil Général	37 650,00 F
- quote part communale après récupération de la T.V.A.	100 550,00 F

Depuis le début de la saison, les faits semblent nous donner raison puisque les supporters sont de plus en plus nombreux à encourager l'O.C.P.

L'O.C.P. accède à la division supérieure !

SOMMES NOUS ENDETTÉS ?

OUI... bien sûr, comme toutes les communes.

D'une part, les dépenses importantes ne peuvent être payées sur un seul exercice ; d'autre part, il est normal d'étaler sur plusieurs années les investissements puisque ces derniers profiteront aux générations futures qui ne paient pas encore d'impôt.

Toutefois, il faut veiller à ne pas dépasser certai-

nes limites et savoir différencier les emprunts «productifs» des autres emprunts.

- annuités des emprunts couverts par les recettes du service :

*eau - assainissement	120 338,00 F
*gîtes - Logiverts	49 057,00 F

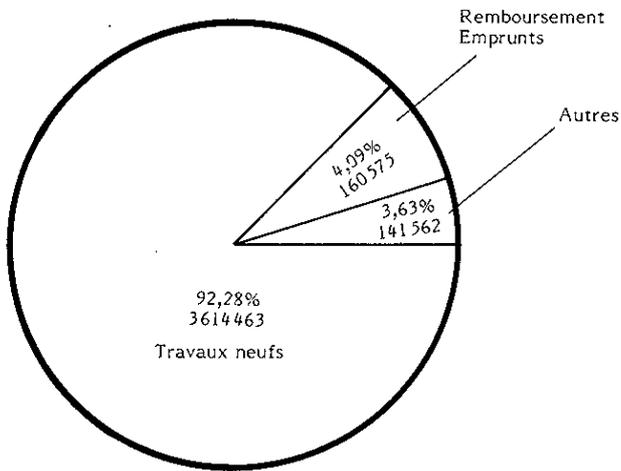
- annuités des emprunts couverts par la fiscalité :

*électrification	8 816,00 F
*voirie	9 635,00 F
*plateau sportif	18 837,00 F
*acquisition terrain foot	9 390,00 F

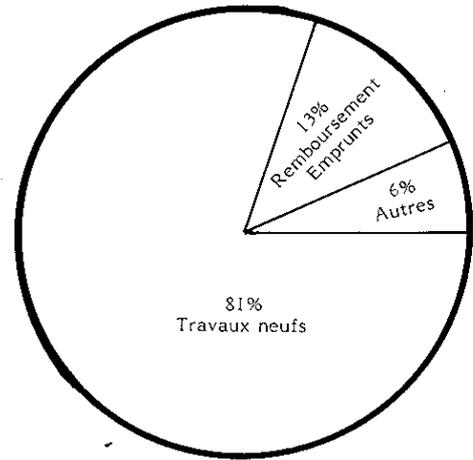


COMMENT SONT FINANCÉS LES INVESTISSEMENTS

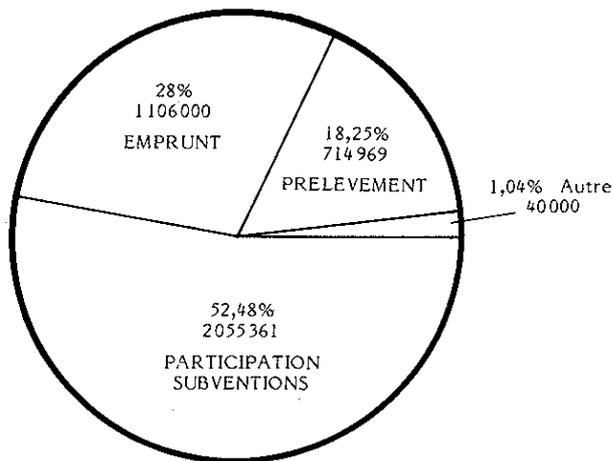
DÉPENSES INVESTISSEMENTS PERET



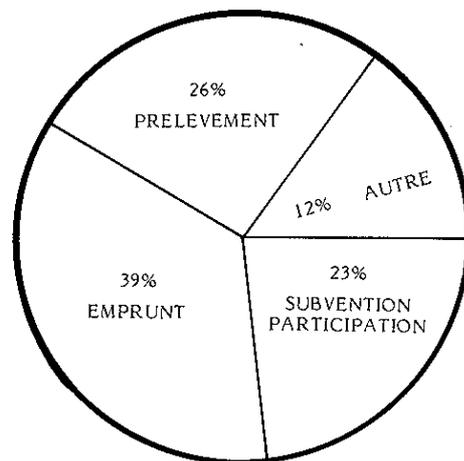
MOYENNE NATIONALE



RECETTES INVESTISSEMENTS PERET



MOYENNE NATIONALE

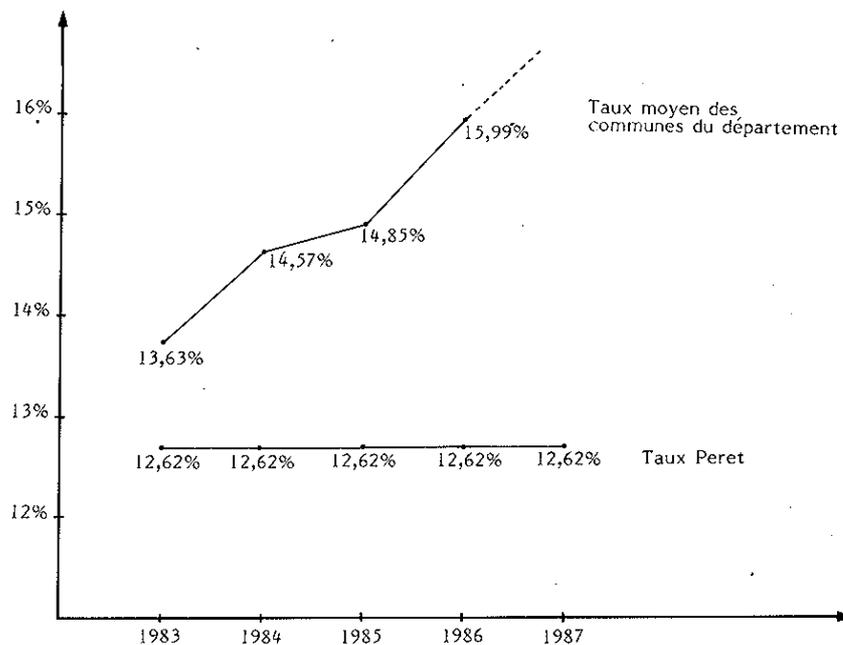


En ce qui concerne les dépenses d'investissement on peut noter que les remboursements d'emprunt représentent 4 % à Péret contre 13 % pour la Moyenne nationale.

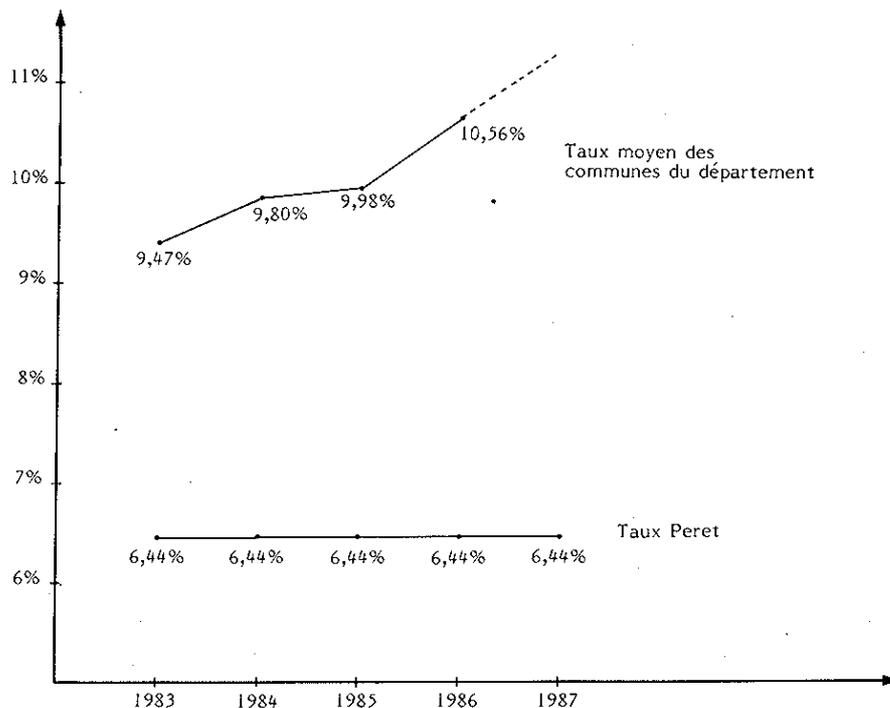
Pour les recettes constatons simplement la part des subventions et participations qui s'élève à 52,48 % pour Péret contre 23 % en moyenne nationale.

ÉVOLUTION DES TAUX D'IMPOSITION

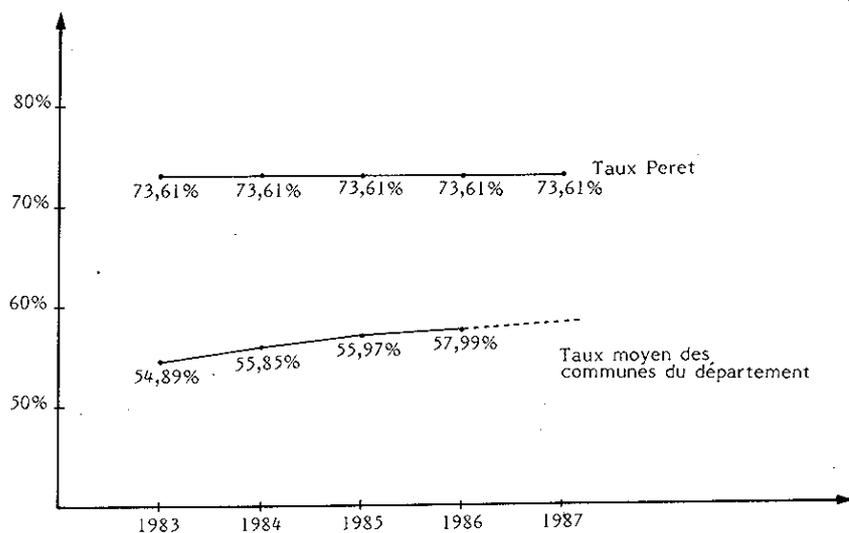
FONCIER BATI



TAXE D'HABITATION



FONCIER NON BATI



AIDE AUX ASSOCIATIONS LOCALES

Nous souhaitons que les Pérotois, jeunes et moins jeunes puissent trouver au sein d'une association locale la façon de s'exprimer ou de se divertir.

Aussi, la municipalité encourage ces différentes associations :

- par la réalisation de certains équipements : salle des fêtes - plateau sportif - stade municipal

- par une aide financière

*Foyer Rural : 20 000 F

*Association des Anciens Combattants : 1 000 F

*Syndicat de chasse : 1 000 F

C'est ainsi que profitant des moyens qui lui sont offerts, le Foyer Rural de PERET développe son champ d'activités avec :

*une école de sports pour les enfants le mercredi,

*des cours de gymnastique en semaine ouverts à tous,

*une équipe féminine de volley,

*une équipe de foot,

*un club informatique,

*la bibliothèque.

Tous les membres du Foyer Rural et en particulier ceux du Comité des Fêtes appellent chaque année toutes les bonnes volontés pour organiser la fête locale et maintenir la traditionnelle course cycliste.

La vie au village, c'est aussi la fête des enfants avec l'arbre de Noël et la distribution des jouets.

C'est également pour les moins jeunes l'occasion de se retrouver lors du repas annuel du 3ème âge offert par la Municipalité à toutes les personnes âgées de 60 ans et plus.



