

## COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU LUNDI 30 SEPTEMBRE 2019

L'an deux mille dix-neuf et le trente septembre à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle des délibérations. La séance était publique.

Etaient présents : MM. BAYONI, BLANCHOT, ESPITALIER, TURCK, CANAL, BASTIEN, GUILLEM, CALMES, CARUEL, BOUYSSON, Mmes, PAREDE, RABAL, GAY, BOSSIS

Etaient absents : Mme MAURAN qui a donné procuration à Mme PAREDE  
Mme DRU qui a donné procuration à M. TURCK  
M. WALDECK, Mmes DINCE, LACOMBE,

Secrétaire de séance : Madame Catherine BOSSIS

Marie-Claire BRANCO secrétaire générale et Mme Adeline SERVAT, représentant le cabinet d'études PAYSAGES assistaient à la séance.

\*\*\*

**Monsieur le Maire soumet à l'approbation du Conseil Municipal le compte rendu de la précédente séance qui est approuvé à l'unanimité.**

<b>Délibération n°19-9/1 : APPROBATION DE L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE BEAUMONT SUR LEZE</b>
--

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-21 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2014 ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'urbanisme (PLU) ;

Vu le débat en conseil municipal en date du 17 décembre 2015 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 octobre 2018 ayant arrêté le projet de PLU ;

Vu la consultation pour avis, pendant trois mois, des Personnes Publiques Associées (PPA) et autres personnes consultées, sur le projet de PLU arrêté, envoyé par courrier en date du 23 et du 24 octobre 2018 (articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme), ayant abouti à :

- Un avis favorable sans remarque particulière pour
  - la **Chambre de Métiers et de l'Artisanat** le 10 novembre 2018 ;
  - la commune de **Mauzac** le 16 janvier 2019.
- Un avis favorable avec observations pour :
  - Le **Conseil Départemental** de la Haute-Garonne, le 26 janvier 2019, demandant de faire apparaître le nom des Routes Départementales sur le règlement graphique et de clarifier la gestion du ruissellement sur les opérations d'aménagement projetées et la desserte des OAP « sous le village » et « sous la Peyrère » ;
  - Le **PETR du Pays Sud Toulousain**, le 1<sup>er</sup> mars 2019, précisant qu'une attention particulière sera portée aux autorisations d'urbanismes en zone inondable.

- Deux avis favorables de la **Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers** (CDPENAF), en date du 15 décembre 2018, avec réserves portant :
  - Pour la création du STECAL Ne (salle des fêtes), sur la réduction du périmètre du STECAL au besoin strictement nécessaire pour le projet de salle des fêtes et l'implantation du parking du même côté que la salle des fêtes ;
  - Pour le règlement écrit des zones A et N, sur la limitation des extensions des habitations à 30% de la surface de plancher existante.
- Un avis favorable des **services de l'Etat** (DDT), en date du 09 janvier 2019, avec trois réserves :
  - Préciser l'avancement du projet de construction du réseau d'assainissement collectif. A défaut d'un projet suffisamment avancé, les secteurs d'extension de l'urbanisation seront fermés à l'urbanisation ;
  - Si une programmation du réseau d'assainissement est assurée de manière précise, les secteurs AU pourront être maintenus. Dès lors, un échancier d'ouverture à l'urbanisation sera introduit dans le règlement et les OAP en cohérence avec le rythme de développement envisagé et la programmation des travaux sur le réseau EU ;
  - Renforcer la prise en compte de l'environnement : compléter le règlement graphique avec la prise en compte de la TVB et du réseau de haies.

L'Etat émet également des observations et demandes sur le contenu des pièces suivantes :

- Rapport de présentation : préciser le nombre de permis en cours de validité, le potentiel en division parcellaire semble légèrement sous-estimé, expliquer la prise en compte du hameau de Bezy dans l'étude de densification, la consommation d'espaces induite par le projet est en deçà de l'enveloppe maximum du SCoT (de 28 ha), expliquer dans le rapport de présentation le découpage des hameaux Maurat et Vignoles en sous-secteurs Ua, Ub et Uc, prendre en compte l'ensemble des secteurs à forts enjeux de biodiversité, expliquer la procédure d'élaboration du schéma communal des eaux usées et eaux pluviales, préciser la stratégie communale en matière de construction de logements locatifs sociaux, justifier le parti d'aménager un secteur situé en zone inondable (secteur « sous le village »), apporter une analyse portant sur le potentiel d'énergies renouvelables dans la commune ;
- Règlement graphique : les parcelles WB 56, 79 et 80 (hameau Capdoustal-La Vigourdane) doivent être reclassées en zone agricole, l'indication des zones AU a pour vocation d'induire une progressivité de l'urbanisation mais aucun phasage d'ouverture à l'urbanisation n'est intégré au PLU, le STECAL de la salle des fêtes et son emplacement doivent être davantage justifiés et le périmètre réduit, tous les éléments de TVB du SCOT ne sont pas préservés, prendre en compte l'ensemble des secteurs à forts enjeux de biodiversité, les zones AU devront être fermées en l'absence de programmation à court terme de leur desserte par les futurs réseaux ;
- Règlement écrit : prendre en compte l'ensemble des secteurs à forts enjeux de biodiversité, il serait préférable d'interdire les constructions et installations au sol nécessaires à la production d'énergies solaires au sol en zones A et N, les dispositions générales du règlement (p3 à 11) à portée informative ou à valeur de recommandation doivent être versées dans l'annexe au rapport de présentation, modifier la rédaction du paragraphe 3 (ouvrages techniques, d'intérêt collectif et équipements publics) de l'article 5 conformément à l'article L.151-11 du CU, le règlement du PLU ne peut pas interdire le stationnement de caravanes isolées sur l'intégralité du territoire, reprendre les autorisations d'extensions des bâtiments

existants en zones A et N, les cours d'eau devront faire l'objet d'une bande tampon classée en zone Nco de 20 mètres minimum. La largeur de cette zone devra être supérieure le long de la Lèze, la ripisylve associée doit être protégée au titre de l'article L151-23 du CU ;

- Orientations d'aménagement et de programmation : harmoniser la délimitation des opérations d'aménagement d'ensemble avec le périmètre des trois zones AU telles qu'identifiées dans le règlement graphique, la répartition des logements locatifs sociaux dans les OAP doit être précisée ;
- Annexes Mettre à jour la liste des servitudes d'utilité publique.
- Un avis avec observations pour :
  - **Réseau de Transport d'Electricité (RTE)**, le 10 novembre 2018, demandant de compléter les servitudes et dispositions générales du règlement ;
  - **TEREGA**, le 16 novembre 2018, demandant de compléter les servitudes ;
  - Le **Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS)** de la Haute-Garonne, le 16 novembre 2018, demandant de compléter le règlement pour prévoir le bon dimensionnement des voiries et réseaux d'eau ;
- Un avis favorable de la **chambre d'agriculture** de la Haute-Garonne, en date du 28 janvier 2019, avec 4 réserves :
  - Compléter le diagnostic agricole ;
  - Revoir et compléter le rapport de présentation sur les chapitres portant sur l'analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, l'analyse de la capacité de densification des espaces bâtis et la justification du projet de PLU ;
  - Optimiser les densités dans les zones d'extension de l'urbanisation, en vue de réduire la consommation d'espace sur d'autres secteurs ;

La quatrième réserve de la chambre d'agriculture demande la prise en compte des observations émises sur les OAP et le règlement graphique et écrit :

- Intégrer des OAP pour les dents-creuses en Ub et en Uc du centre bourg ;
  - Prévoir les stationnements en continuité de la salle des fêtes (STECAL Ne) ;
  - Créer un STECAL autour de la coopérative ATERRIS ;
  - Étudier une alternative au stationnement de la chapelle St Pierre (ER n°4) ;
  - Classer en zone A les potentiels de développement des zones de *La Vigourdane* et de *Pouchet* sur les espaces cultivés ;
  - Classer en zone agricole le centre équestre au lieu-dit « Salles » ;
  - Classer en zone agricole les parcelles agricoles à « Pique-Lagast » et « Les Lyons » actuellement en zone N ou EBC ;
  - Classer en zone Ua ou Ub une parcelle utilisée en stationnement au sud du bourg ;
  - Limiter les extensions des habitations à 30% de la surface de plancher existante en zones A et N ;
  - Prévoir une hauteur maximale supérieure pour les constructions à usage d'activité agricole en zone N.
- Un avis réputé favorable pour les autres personnes publiques associées et consultées (Syndicat Mixte Interdépartemental de la Vallée de la Lèze, Conseil Régional Occitanie, CCI de la Haute-Garonne, Tisséo-Collectivités-SMTC de l'agglomération de Toulouse, Communauté de communes du Lèze Ariège, communes d'Eaunes, Lagardelle sur Lèze, Auribail, Muret, Miremont, Montaut, Le Fauga,) n'ayant pas répondu à la consultation.

Vu l'arrêté du maire en date du 6 mars 2019 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal ;

Vu le rapport d'enquête publique du commissaire enquêteur en date du 1<sup>er</sup> juillet 2019 et les 58 observations du public concernant l'élaboration du PLU reprises dans son annexe 6 ;

Vu les conclusions du commissaire enquêteur en date du 1<sup>er</sup> juillet 2019 complétés en date du 19 juillet 2019 :

- Donnant un avis favorable au projet de PLU, avec quatre recommandations et plusieurs réserves détaillées ci-dessous :
  - Mettre en place un échéancier ou un phasage d'ouverture à court ou moyen terme des zones AU en liaison avec la réalisation du réseau d'assainissement collectif, et à défaut, classer en zone 2AU les secteurs d'extension d'urbanisation, et inclure ces dispositions réglementaires dans le règlement écrit et dans les OAP ;
  - Compléter, préciser et/ou expliciter les éléments suivants du Rapport de Présentation en 8 points ;
  - Compléter, préciser et/ou expliciter les éléments suivants des Orientations d'Aménagement et de Programmation en 6 points ;
  - Compléter et/ou modifier le Règlement écrit en 10 points
  - Compléter et/ou modifier le Règlement graphique en 9 points
  - Compléter et/ou modifier les annexes en 4 points
  - Compléter le dossier et joindre la délibération prescrivant la rédaction du document suivant le contenu modernisé à compter du 1/1/2016 du code de l'urbanisme (art 12, alinéa VI)
- Émettant des avis favorables à certaines observations du public concernant directement la procédure d'élaboration du PLU :
  - Demande d'intégrer en zone constructible une partie de la parcelle BL 124 faisant l'objet d'un permis d'aménager accordé sur le secteur « les quatre coins » (observation du public n°1 reprise dans les conclusions du commissaire enquêteur : réserve n°5.9) ;
  - Demande de mise à jour du cadastre (observations du public n°7, n°10, n°20, n°29, n°36 et n°48 reprises dans les conclusions du commissaire enquêteur : réserve n°5.8) ;
  - Demande d'intégrer en zone Uc une partie des parcelles faisant l'objet de la demande (observation du public n°10 reprise dans les conclusions du commissaire enquêteur : réserve n°5.5) ;
  - Demande d'ajouter le terrain de motocross au règlement graphique (observations du public n°16 reprises dans les conclusions du commissaire enquêteur : réserve n°5.3) ;
  - Demande la possibilité de créer un atelier artisanal dans une maison d'habitation (observation du public n°26 reprise par le commissaire enquêteur : réserve n°4.10) ;
  - Demande de supprimer les emplacements réservés n°3 et n°4 (observations du public n°28 et n°40 reprises dans les conclusions du commissaire enquêteur : réserve n°5.4) ;
  - Demande de reclasser les parcelles exploitées du secteur « Pique-Lagast » après repérage sur site en zone Naturelle et non en EBC (observation du public n°55 reprise dans les conclusions du commissaire enquêteur : réserve n°5.6) ;

- Demande de préciser que la préservation des éléments architecturaux prend effet à la date d'approbation du PLU (observation du public n°63 reprise dans les conclusions du commissaire enquêteur : réserve n°4.11) ;
- Demande de préserver un bois (observation du public n°26 reprise dans les conclusions du commissaire enquêteur : réserve n°5.7).

Monsieur le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) et les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre.

Après avoir apporté aux remarques et observations des PPA-PPC et aux observations de l'enquête publique, les réponses telles que présentées et expliquées dans la note annexée à la présente délibération, qui détaille également les corrections qui ont été apportées au dossier de PLU en vue de prendre en compte les avis.

Considérant la prise en compte de remarques émises par les personnes publiques associées et consultées, entraînant les modifications suivantes :

- Sur le rapport de présentation :
  - Précisions apportées concernant la procédure d'élaboration du schéma communal des eaux usées et eaux pluviales.
- Sur le règlement graphique :
  - Inscription du nom des routes départementales ;
  - Classement en zone Ub de la parcelle utilisée en stationnement au Sud du bourg.

Considérant la prise en compte d'observations du public reprises par le commissaire enquêteur et entraînant les modifications suivantes :

- Sur le rapport de présentation :
  - Précision que la préservation des éléments architecturaux et végétaux prend effet à la date d'approbation du PLU.
- Sur le règlement graphique :
  - Mise à jour du cadastre ;
  - Extension de la zone UC sur une partie de la parcelle BL 124 ;
  - Suppression de l'emplacement réservé n°3 ;
  - Reclassement de la parcelle WB 83 en zone naturelle ;
  - Adaptation des espaces boisés classés (EBC) sur les secteurs « Pique-Lagast » et « Les Lyons » pour exclure les espaces cultivés et non boisés.

Considérant la prise en compte de remarques émises par les personnes publiques associées et consultées et le commissaire enquêteur entraînant les modifications suivantes :

- Sur le rapport de présentation :
  - Intégration de nouvelles données concernant le parc de logements vacants constatant une tendance à la baisse (données fiscales) ;
  - Explications supplémentaires apportées au découpage des hameaux de « Maurat » et « Vignoles » ;
  - Analyse des potentiels d'énergie renouvelable complétée (cartographies) ;

- Précisions sur les secteurs à fort enjeu de biodiversité au travers de la trame verte et bleu du SCoT.
- Sur le règlement graphique :
  - Changement de classement des zones à urbaniser (AU) ouvertes à l'urbanisation en zones AU fermées (2AU) dans l'attente du réseau d'assainissement collectif ;
  - Suppression de l'emplacement réservé n°4 ;
  - Réduction du périmètre du STECAL (Ne), les espaces dédiés au stationnement seront implantés en continuité de la salle des fêtes ;
  - Classement en zone Nco des corridors définis dans la TVB du SCoT ;
- Sur le règlement écrit :
  - Mise en cohérence relative au classement des zones à urbaniser (AU) ouvertes à l'urbanisation en zones AU fermées (2AU) dans l'attente du réseau d'assainissement collectif ;
  - Précisions concernant les règles de prospect et de hauteur apportées dans les dispositions générales du règlement concernant les lignes et ouvrages de transport d'électricité ;
  - Intégration des contraintes d'urbanisme relatives aux conduites de gaz ;
  - Intégration des mentions relatives à l'accessibilité des bâtiments aux engins de secours et à la défense en eau contre l'incendie ;
  - Suppression de l'interdiction des caravanes dans les zones U et AU.
- Sur les orientations d'aménagement et de programmation :
  - Ajout d'un encadré introductif précisant que les OAP ne sont qu'indicatives et seront exécutoires après modification éventuelle des schémas et ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU).
- Sur les annexes pour intégrer les remarques des gestionnaires de réseaux, notamment les servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel (I3) et des ouvrages et lignes de transport d'électricité (I4).

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide d'approuver le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à cette délibération.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département.

Conformément à l'article L.153-22, le Plan Local d'Urbanisme ainsi approuvé sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Le PLU deviendra exécutoire :

- Après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;
- Transmission à Madame le sous-préfet de la Haute-Garonne.

**M. TURCK** : demande des précisions sur la procédure de révision du PLU prévue lorsqu'il faudra ouvrir les OAP. Cette procédure sera-t-elle similaire à celle de l'élaboration dudit document.

**Mme SERVAT du cabinet « PAYSAGES »** : rappelle que pour ouvrir les OAP en zone à urbaniser, il faut plusieurs conditions dont la première est le réseau d'assainissement. Si ce dernier intervient dans les 9 années (jusqu'en 2028), le PLU pourra être simplement modifié pour remplacer les zones 2AU en AU. Dans le cas contraire il faudra lancer une procédure de révision. En ce qui concerna la procédure de modification, seules les zones en question seront étudiées et non l'ensemble du PLU. Elles seront alors soumises aux avis des PPA (personnes publiques associées) et PPC (personnes publiques concernées) ainsi qu'à une enquête publique. D'une manière générale dès qu'un changement doit intervenir sur les zones U et/ou AU on peut faire une simple modification. Dès que l'on touche à d'autres zones (Naturelle, Agricole) il faut prévoir une révision.

**M. ESPITALIER** : souhaiterait connaître la largeur du corridor écologique. Il précise être personnellement concerné.

**M. BAYONI** : en profite pour rappeler qu'il est de bon ton que les personnes directement impactées, dans un sens comme dans un autre, ne prennent pas part au vote ni ne participent au débat afin d'éviter tout contentieux sur un conflit d'intérêt.

**Mme SERVAT du cabinet « PAYSAGES »** : rappelle que c'est une prescription du SCOT et que les services de l'ETAT ont émis une réserve sur le projet arrêté du PLU en demandant à ce que figurent sur le document tous les corridors (Nco). Pour répondre précisément à la question de M. ESPITALIER, l'épaisseur du corridor est entre 20m et 100m.

**Mme GAY** : s'interroge sur la page 19 du règlement où il est inscrit "zones Ua et Ub non réglementées". Pourquoi n'y a-t-il pas de contrainte sur l'emprise au sol?

**Mme SERVAT du cabinet « PAYSAGES »** : précise que les zones Ua se situent au centre bourg et secteur historique. On peut se rendre compte que certaines parcelles se retrouvent à 100% d'occupation. On doit composer avec l'existant et c'est la raison pour laquelle il convient de ne pas réglementer. Concernant les zones Ub, ce sont des secteurs proches des services et de la centralité ou en continuité d'hameau ancien. Il y a des espaces très denses et d'autres beaucoup moins. Les espaces déjà consommés peuvent encore se densifier. On a donc décidé de ne pas encadrer la zone Ub pour permettre l'évolution de ces parcelles, souvent de petites superficies. Contrairement à la zone Uc (urbanisme diffus) où nous avons bien réglementé l'emprise au sol.

**Mme GAY** : lui fait remarquer que toutes les parcelles de la zone Ub ne seront pas raccordées au futur réseau d'assainissement. Pour autant elles pourront vraisemblablement être divisées en vue de construire puisqu'il n'y a pas de contrainte réglementaire sur l'emprise au sol.

**Mme SERVAT du cabinet « PAYSAGES »** : à condition toutefois de respecter les règles en vigueur sur l'assainissement.

**Mme GAY** : demande s'il y a un minimum parcellaire

**Mme SERVAT du cabinet « PAYSAGES »** : répond que les minimums parcellaires sont interdits depuis la loi ALUR.

**Mme BOSSIS** : souhaiterait qu'on revienne sur le quartier de Montmaurel puisque certaines parcelles ont été classées en zone U et d'autres déclassées.

**M. BAYONI** : rappelle que ce n'est pas l'objet du débat. Il n'est pas question de rentrer dans le cas par cas, dans le personnel. Ce n'est pas dans les attributions du Conseil. Ce dernier doit uniquement se prononcer sur les modifications à apporter en réponse aux PPA/PPC et enquête publique sur le projet arrêté en octobre 2018.

S'il n'y a pas d'autres interventions, Monsieur le Maire propose de soumettre au vote l'approbation du PLU.

POUR : 14

CONTRE : 1 (ESPITALIER)

ABSTENTION : 1 (GAY)

**Mme GAY** : rappelle ses propos lors du conseil en date du 17 octobre 2018 lors de l'arrêt du projet du PLU. Même si elle est favorable au PLU dans son ensemble, elle conteste cependant le projet des opérations d'aménagement programmées sous la Peyrère. Rassurée que cette zone ait été classée en 2AU et non en AU, elle n'en reste pas moins opposée à cette O.A.P.

**Délibération n°19-9/2 : DM : ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE**

Vu la délibération du conseil municipal du 5 juillet 2011 approuvant la révision de la carte communale ;  
Vu l'arrêté préfectoral du 30 août 2011 approuvant la révision de la carte communale ;  
Vu la délibération du 17 octobre 2018 arrêtant le projet de PLU ;  
Vu l'arrêté du maire en date du 06 Mars 2019 soumettant à une enquête publique unique, l'abrogation de la carte communale, l'élaboration du PLU et du zonage d'assainissement ;  
Vu le rapport et les conclusions de la commissaire-enquêteur en date du 01 juillet 2019, complétées en date du 19 juillet 2019, donnant un avis favorable à l'abrogation de la carte communale.

Monsieur le maire rappelle que le code de l'urbanisme ne prévoit pas que le PLU approuvé se substitue à la carte communale.

Le territoire communal ne pouvant être géré que par un seul document d'urbanisme, il convient d'abroger la carte communale lors de la phase d'approbation du PLU. Ainsi, les mesures de publicité dans la presse de l'abrogation de la carte communale et de l'approbation du PLU se feront le même jour, après affichage en mairie de la délibération du conseil municipal et de l'arrêté préfectoral abrogeant la carte communale.

Les articles L. 163-1 et suivants et R.163-1 et suivants du code de l'urbanisme ne décrivent pas la procédure d'abrogation de la carte communale. Il convient donc d'appliquer le parallélisme des formes, à savoir une procédure similaire à celle de l'élaboration. La commissaire-enquêteur ayant donné un avis favorable à l'abrogation de la carte communale, cette abrogation peut donc être décidée par le conseil municipal puis par le Préfet.

Considérant qu'il est nécessaire d'abroger la carte communale, le PLU approuvé ne se substituant pas à la carte communale,

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- d'abroger la carte communale révisée par délibération du conseil municipal en date du 5 juillet 2011 et arrêté préfectoral en date du 30 août 2011 ;
- de transmettre au sous-préfet de Haute-Garonne la demande d'abrogation de la carte communale ;

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département.

**POUR : 14**

**CONTRE : 1 (ESPITALIER)**

**ABSTENTION : 1 (GAY)**

**Délibération n°19-9/3 : INSTAURATION DE LA DECLARATION PREALABLE A L'EDIFICATION D'UNE CLOTURE****Le conseil municipal**

Vu les dispositions du Code de l'urbanisme et notamment l'article R.421-12d ;

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de soumettre l'édification des clôtures à déclaration préalable, sur l'ensemble de son territoire.

**Décide à l'unanimité :**

**Article 1<sup>er</sup> :** les clôtures édifiées sur le territoire de la commune de Beaumont-sur-Lèze sont soumises à déclaration préalable.



**Article 2** : cette obligation ne s'applique pas aux clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

La présente délibération sera transmise à Madame le sous-préfet de la Haute-Garonne en vue de l'exercice du contrôle de légalité.

**Délibération n°19-9/4 : INSTAURATION DU PERMIS DE DEMOLIR**

**Le conseil municipal**

Vu les dispositions du Code de l'urbanisme et notamment les articles R.421-27 et R.421-29

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de soumettre la démolition d'une construction à permis de démolir sur l'ensemble de la commune.

**Décide à l'unanimité :**

**Article 1er** : les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal doivent être précédés d'un permis de démolir.

**Article 2** : sont toutefois dispensées de permis de démolir les démolitions visées à l'article R.421-29 du Code de l'urbanisme.

La présente délibération sera transmise à Madame le sous-Préfet de la Haute-Garonne en vue de l'exercice du contrôle de légalité.

***M. BOUYSSON*** : souhaiterait avoir des précisions sur les conditions de ce permis de démolir.

***M. BAYONI*** : explique que toutes démolitions doivent être déclarées en mairie. Cela permet à la commune d'avoir un regard de contrôle sur les démolitions qui peuvent se faire. On peut ainsi éviter certaines aberrations comme cela a été le cas avec la démolition de la halle en plein centre.

***M. CARUEL*** : se demande si un permis de démolir vient à être refusé, peut-on alors recevoir des subventions pour entretenir l'édifice en question.

***M. BAYONI*** : précise qu'on regardera au cas par cas.

**Délibération n°19-9/5 : INSTAURATION DU DPU (DROIT DE PREEMPTION URBAIN)**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

L'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé d'instituer un droit de préemption, sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future, telles qu'elles sont définies au PLU.

Ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations.

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal :**

- Décide d'instituer le droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones Urbaines (U) et à Urbaniser (2AU) telles qu'elles sont délimitées au PLU approuvé par délibération du conseil municipal du 30 septembre 2019 ;
- Donne délégation à Monsieur le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain conformément à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, précise que le maire pourra subdéléguer à un de ses adjoints (article L.2122-23) et que les articles L.2122-17 et L.2122-19 seront applicables ;
- Précise que le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département. La date à prendre en considération pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué.

La présente délibération définissant le périmètre où s'applique le DPU sur le territoire communal, sera annexée au dossier du PLU conformément à l'article R.151-52 7° du Code de l'Urbanisme.

En application de l'article R211-3 du code de l'urbanisme, une copie de la délibération sera transmise sans délai :

- au Directeur régional des Finances publiques ;
- à la Chambre Départementale des Notaires ;
- au Barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE ;
- au Greffe du même Tribunal.

Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L.213-13 du Code de l'Urbanisme.

**POUR : 15**

**ABSTENTION : 1 (BOUYSSON)**

<b>Délibération n°19-9/6 : APPROBATION DU RAPPORT DE LA CLECT PORTANT SUR LA RESTITUTION DE LA COMPÉTENCE ALAE AUX COMMUNES DE VENERQUE, LE VERNET, LAGARDELLE-SUR-LÈZE ET BEAUMONT-SUR-LÈZE</b>
--

VU l'avis favorable de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées en date du 9 juillet 2019 :

VU le rapport d'évaluation des charges transférées relatif à la restitution de la compétence « ALAE » aux communes de Venerque, Le Vernet, Lagardelle-sur-Lèze et Beaumont-sur-Lèze,

CONSIDERANT que l'article 1609 nonies précisant que ce rapport est approuvé par délibérations concordantes de la majorité qualifiée des conseils municipaux prévue au premier L.5211-5 du code général des collectivités territoriales,

Monsieur Le Maire indique :

- que la restitution de la compétence ALAE entraîne une majoration sur attribution de compensation pour les communes telle que prévue par le rapport de la CLECT.
- que l'analyse des comptes donnera lieu au reversement par le prestataire de 50 % des excédents constatés sur la période 2015/2018, soit 42 000 €, réparties entre la CCBA et les quatre communes concernées selon une clé de répartition 50/50 et au prorata du nombre d'habitants, à savoir :

<b>Excédent à ventiler</b>		<b>42 000</b>
<b>Part CCBA</b>	<b>50 %</b>	<b>21 000</b>
<b>Part Communes ALAE</b>	<b>50 %</b>	<b>21 000</b>
dont Beaumont-sur-Lèze	1 591	3 308
dont Lagardelle-sur-Lèze	3 036	6 312
dont Le Vernet	2 839	5 903
dont Venerque	2 634	5 477
<b>Total</b>	<b>10 100</b>	<b>21 000</b>

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité,

**VALIDE** le rapport d'évaluation des charges transférées de la CLECT du 9 juillet 2019 relatif à la restitution de compétence « ALAE » aux communes de Venerque, Le Vernet, Lagardelle-sur-Lèze et Beaumont-sur-Lèze,

**VALIDE** les modalités de répartition entre la CCBA et les communes des excédents reversés par le prestataire, selon une clé de répartition 50/50 et au prorata du nombre d'habitants,

#### **Délibération n°19-9/7 : APPROBATION DU PROJET ÉDUCATIF DE TERRITOIRE**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal, que conformément aux articles L551-1 et D.521.12 du code de l'éducation, un projet éducatif territorial (PEDT) vise à proposer à chaque enfant un parcours éducatif cohérent et de qualité avant, pendant et après l'école, organisant ainsi, dans le respect des compétences de chacun, la complémentarité des temps éducatif.

Il favorise ainsi, pendant le temps libre des élèves, leur égal accès aux pratiques et activités culturelles et sportives et aux nouvelles technologies de l'information et de la communication.

Monsieur le Maire précise que le nouveau PEDT 2019-2021 vient d'être finalisé. Aussi il convient de l'approuver. Monsieur le Maire reprend et explicite les grandes lignes du document annexé à la délibération (dont l'intégralité avait été communiqué à l'ensemble du conseil).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le PEDT 2019-2021.

#### **Délibération n°19-9/8 : ADMISSION EN NON-VALEUR**

Vu l'état des produits irrécouvrables dressé et certifié par le trésorier qui demande l'admission en non-valeur et par suite de la décharge de son compte de gestion des sommes portées au dit état,  
Vu les pièces à l'appui de l'état des produits irrécouvrables,  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article R 2342-1 et 2342-4,

Le Conseil municipal :

- décide à l'unanimité d'admettre en non-valeur sur le budget de l'exercice 2019 des sommes indiquées sur l'état produit par la trésorerie, s'élevant à **481.66 €**,
- précise que le montant de 1000€ est inscrit à l'article 6541 du budget 2019, ce qui permet de couvrir cette admission en non-valeur.

## Questions diverses

**M. CARUEL** : demande à ce que soit examinée la position des containers installés route d'Eaunes par rapport à la borne incendie. Il souhaiterait savoir si les services incendie ont été consultés.

**M. BLANCHOT** : se renseignera au plus vite auprès du service déchèterie de la CCBA et fera un retour à M. CARUEL.

**Mme GAY** : alerte sur les drones qui survolent les maisons.

**M. BAYONI** : répond qu'il conviendra de se renseigner sur la réglementation en vigueur. Il précise cependant avoir donné une autorisation, sous strictes conditions avec interdiction de survol des habitations, à une société d'Eaunes qui prodiguent des formations à l'utilisation de ces engins.

\* \* \*

Toutes les questions ayant été traitées, la séance est levée à 20H15