



10/19

CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 27

Date de convocation du Conseil Municipal : vendredi 18 octobre 2019

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU JEUDI 25 OCTOBRE 2019 A 19h00

Sous la présidence de Monsieur François-Régis VALETTE, Maire.

- Présents :** Mesdames et Messieurs les Adjoints : Claudy SICHY, Irène TARDIEU, Marie-Pierre MADAULE, Dominique LAGARDE
Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux : Marie-José ANGLES, Sandrine GAILLARD, Jérémie JAUZE, Chrystel JEAN PIERRE, Bakhta KELAFI, Nathalie LONGUEVILLE BEDRUNE, Claire MAYLIE, Michel BOUCHARDY, Guillaume DEBEAURAIN, Nicolas DRUILHE, Jean-Pierre MAYER, Alain PRADAL, Olivier RENAULT, Luca SERENI
- Absents excusés :** Mesdames Nicole REULET, Farida VINCENT
Messieurs Didier BONHOMME, Alain CREGO, Jean-Pierre HARDY et Jean-Baptiste PUEL
- Absents :** Monsieur Cristian GHEORGHE, Madame Christelle TURROQUE
- Pouvoirs :** Madame Farida VINCENT à Claudy SICHY
Madame Nicole REULET à Marie Pierre MADAULE
Monsieur Jean-Baptiste PUEL à François -Regis VALETTE
Monsieur Alain CREGO à Alain PRADAL
Monsieur Didier BONHOMME à Dominique LAGARDE
Monsieur Jean-Pierre HARDY à Michel BOUCHARDY
- Secrétaire de séance :** Monsieur Luca SERENI

ORDRE DU JOUR

- 1- Nouvelle enquête publique : 6ème modification du PLU - dossier de déclaration environnementale et dossier de déclaration Loi sur l'Eau.
- 2-Autorisation d'estimer en justice contre les recours abusifs d'un tiers, recours abusifs portant sur la Déclaration Préalable (DP) de travaux n° 03103519C0007 du 4 mars 2019 et la délibération du 21 février 2019 autorisant la vente d'un terrain à bâtir à l'espace des Près Verts
- 3- Marché consécutif à l'appel d'offre pour les travaux de viabilisation du lotissement de la Grande Ourse.

1- Nouvelle enquête publique : 6ème modification du PLU - dossier de déclaration environnementale et dossier de déclaration Loi sur l'Eau

Rappels :

- *17/11/19 lancement de la procédure de 6ème modification du PLU
- *17/01/19 contrat avec le bureau d'étude reprenant point par point la 6ème modification.
- *13/06/19 intégration de 2 points supplémentaires en date du 12/09/19 lançant une enquête publique du 16/09/19 au 16/10/19.

L'avis de la DREAL, indispensable, n'étant pas arrivé dans les temps cela entraînait une fragilité juridique et pouvait faire prendre des risques majeurs pour la 6ème modification du PLU. En conséquence il convient aujourd'hui, en accord avec le commissaire enquêteur et le Tribunal Administratif de relancer une enquête publique.

Elle se déroulera du 16/10/19 au 20/12/19 avec le même dossier que celui qui a été présenté lors de la précédente enquête publique.

➔ **Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal accepte, à la majorité de 24 pour et 1 abstention, le lancement d'une enquête publique pour la 6ème modification du PLU avec le dossier de déclaration environnementale et le dossier de Loi sur l'Eau. Cette enquête publique se déroulera du 19 novembre 2019 au 20 décembre 2019 inclus.**

2-Autorisation d'ester en justice contre les recours abusifs d'un tiers, recours abusifs portant sur la Déclaration Préalable (DP) de travaux n° 03103519C0007 du 4 mars 2019 et la délibération du 21 février 2019 autorisant la vente d'un terrain à bâtir à l'espace des Prés Verts

Rappel des faits.

La 5ème modification du PLU avait notamment pour objet l'ouverture à l'urbanisation d'une 1ère phase de 2,4 ha du projet d'urbanisation du secteur Négret-Argento sur 12,5 ha.

Ces 12,5 ha sont des terres agricoles.

La Direction Départementale des Territoires (DDT), dans son avis sur la 5ème modification du PLU, formulé le 24 février 2017, demandait à la commune de prendre en compte le potentiel de 12 ha constructibles en tissu urbain constitué avant d'étendre la construction en consommant des terres agricoles.

C'est ainsi que depuis deux ans et demi nous avons été tout naturellement amenés à prendre en compte cet avis en entreprenant la mobilisation des terrains constructibles dans le tissu urbain constitué. A ce jour nous avons construit notamment :

- * Allée de la Gerbière : construction sur 3 639 m2 soit 66 % des parcelles AC 187, 190, 193, 195 et 201 qui ont une surface totale de 5 530 m2.

Sur ces parcelles ont été aménagés une aire de jeux pour enfants ainsi qu'un terrain d'entraînement de foot avec éclairage ;

- *Allée de la Grande Ourse : les 2 953 m2 soit 100 % des parcelles AS 201, 252, 253 et 257.

Ces parcelles étaient jusque là utilisées par le service technique de la commune pour l'entrepôt de bois et de divers matériaux.

- *Allée de la Mayrine : les 447 m2 de la parcelle en espace vert soit 100 %.

L'espace des Prés Verts fait partie de ce potentiel constructible en tissu urbain constitué. Il est constitué de 4 parcelles : AP 108 de 108 m2, AP 109 de 1 328 m2, AP 209 de 415 m2 et AP 229 de 1 237 m2 soit au total 3 088 m2.

Sur les mêmes bases que ce qui est fait sur les exemples qui viennent d'être donnés la mobilisation du terrain à construire devrait couvrir une surface d'au moins 50 à 60 % des 3 088 m² soit 1 500 m² à 1 800 m².

Or, à la suite de l'action menée par un certain nombre d'habitants dans le quartier des Prés Verts qui ont constitué une association : l'Association des Amis des Prés Verts (AAPV), de nombreuses rencontres sur le terrain et de 3 réunions publiques il a été décidé :

*de limiter la construction sur cet espace constructible de 3 088 m² à une maison individuelle sur un terrain de 650 m², ce qui représente seulement 21 % de la surface totale ;

*de classer tout le reste, soit 2 433 m², en Espace Boisé Classé (EBC) et de le classer dans le domaine public de la commune.

A la suite de ces décisions l'AAPV a décidé de retirer le recours contentieux qu'elle avait déposé auprès du Tribunal Administratif de Toulouse.

Mais Madame Hanna Stapel, membre de l'AAPV dont elle avait été à l'origine de la création, a été en désaccord avec la décision de l'AAPV, en a démissionné et a engagé un recours d'abord gracieux qui a été rejeté puis contentieux.

Or, au bilan, le quartier des Prés Verts a incontestablement bénéficié de décisions particulièrement favorables, de privilèges considérables par rapport aux autres quartiers de la commune que l'on a donnés à titre d'exemples. En effet :

- 1) La surface du terrain mobilisée pour une construction de maison individuelle ne représente que 21 % de la surface totale de l'espace constructible contre plus de 50 % voire la totalité sur les autres sites ce qui laisse une surface très conséquente de 2 433 m² d'espace vert à la disposition du public. Qui plus est dans un quartier constitué uniquement de maisons individuelles sur des terrains de 900 m² à 1 100 m², donc de très faible densité (7 logements à l'hectare).
- 2) Tout le reste de l'espace des Prés Verts soit les 2 433 m² (près de 80 %) est classé en Espace Boisé Classé (EBC) et porté dans le domaine public.

En conclusion, le recours contentieux de Mme Hanna Stapel apparaît manifestement abusif et il est proposé d'engager une procédure en référé pour recours abusif.

↳ **Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal accepte, à la majorité de 23 pour, 1 abstention et 1 contre, d'engager une procédure en référé pour recours abusif contre Mme Hanna Stapel.**

3- Marché consécutif à l'appel d'offre pour les travaux de viabilisation du lotissement de la Grande Ourse.

Il s'agit du marché de travaux de viabilisation du lotissement de 3 lots de la Grande Ourse.

Estimation du maître d'œuvre : 112 992,40 € HT.

5 offres ont été reçues. Deux offres sont au-dessus de l'estimation et trois sont inférieures à l'estimation.

La mieux disante est l'offre de l'entreprise Jean Lefèvre à 99 514,10 € HT

La Commission d'Appel d'Offres propose de retenir la solution de base comportant les travaux réseau électrique, assainissement, gaz, téléphone, eau potable .

En outre elle propose d'inclure une option pour la prise en compte de l'éclairage public avec candélabres autonomes.

Le montant de cette option dans l'offre de l'entreprise Jean Lefèvre est de 6 115 € HT.

La durée de réalisation des travaux est de 2 mois tout inclus avec signature avant le 31 octobre 2019.

↳ **Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal accepte, à l'unanimité le marché avec l'entreprise Jean Lefèvre pour un montant de 99 514 € HT avec l'option de 6 115 € HT.**

La séance est levée à 19h40

FR Valette

C. Sichi

I. Tardieu

N. Reulet

A. Pradal

MJ Angles

O. Renault

B. Kelafi

J. Jauze

L. Sereni

D. Lagarde

M.P. Madaule

G. Debeaurain

N. Druilhe

M. Boucharly

F. Vincent

C. Maylié

N. Longueville Bedrune

A. Crego