

## SEANCE DU 15 MAI 2018

L'an deux mil dix huit et le 15 mai à 20 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis COUREAU, Maire.

**PRESENTS** : COUREAU Maire MÜNCH SOULA BOSC Adjointes STUTTERHEIM GRODECOEUR BIDOU PECHABADEN

**POUVOIRS** : LEYDET à COUREAU RAFFIN à SOULA GASTADELLO à MÜNCH

**ABSENTS** : COUMES-LAUCATE HOTTON

Monsieur SOULA a été élu secrétaire de séance.

---

### **2018-0025 : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U)**

Madame BOSC n'ayant pas pris part au vote et s'étant retirée de la salle,

Le Conseil municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L153-21 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 09 juin 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19 juin 2017 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal n°2017-040 en date du 20 octobre 2017 soumettant le projet de Plan Local d'Urbanisme à enquête publique ;

Entendu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant que les résultats de la consultation des personnes publiques justifient quelques modifications mineures du projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que la Commune a consulté 29 personnes publiques, que les avis arrivés dans les délais ont été pris en compte, que les réponses arrivées hors délai n'ont pas été jointes au dossier d'enquête mais que néanmoins plusieurs observations ont été prises en compte par la Commune dont le détail est annexé à la présente délibération ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

- DECIDE d'approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;  
- DIT que le dossier de Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture et en Direction Départementale des Territoires ;

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

## ANNEXE

La commune a consulté 29 personnes publiques associées. Les avis arrivés dans les délais ont été pris en compte. 21 réponses sont arrivées hors délai et n'ont pas été jointes au dossier d'enquête. Néanmoins plusieurs observations de l'Etat ont été prises en compte :

Ajout dans le volet "intégration paysagère" des OAP: "l'opération d'ensemble sera privilégiée; la mitoyenneté est permise et la largeur sur rue des futurs lots sera, de façon prioritaire, inférieure à leur profondeur."
Ajout des 12 logements privés conventionnés.
Ajout dans les OAP : "les opérations d'aménagement pourront comprendre des catégories de logements diversifiées, notamment des logements sociaux"
Prise en compte du stationnement des caravanes (autorisée dans une des zones du PLU)
Ajout d'éléments qualitatifs dans les OAP : Dans les OAP, des densités et des formes urbaines semi-denses sont préconisées en privilégiant le maintien des caractéristiques rurales. Dans les zones à urbaniser, la construction de logements sociaux pourra être envisagée. Cela permettrait au sein de la commune de renforcer le lien et la mixité sociale.
Justification du maintien des parcelles constructibles concernées par les enjeux agricoles et environnementaux au lieu-dit "Marmounet" : La zone constructible du lieu-dit Marmounet a été confortée autour de l'enveloppe urbaine existante en y incluant uniquement les potentiels de densification pouvant s'opérer par la qualification des dents creuses. Il n'y a pas d'étalement prévu sur la zone. Le potentiel de densification d'une superficie de 0,27 ha ne remet pas en causes les enjeux agricoles et environnementaux du hameau.
Ajout des règles encadrant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zone A et N, sur la base de la doctrine locale validée en CDPENAF.
Changements de destination : ajout des règles architecturales. La majorité des changements de destination représente d'anciennes granges présentant un intérêt architectural et patrimonial.
Classement en EBC de la ripisylve de la Séoune en raison des multiples enjeux sur ces milieux
Règle de perméabilité des clôtures pour la faune étendue aux zones Ub, AU et A
Protection des zones humides dans le règlement, en application des mesures du SDAGE Adour Garonne : Ajout dans les zones A et N du règlement de « l'interdiction des travaux d'aménagement, d'affouillement ou d'exhaussements de sols et les installations et ouvrages de nature à porter atteinte à ces zones humides ».
L'OAP du hameau de "Saint-Julien" a été complétée pour ménager des perspectives visuelles vers l'église
Les règles relatives aux places de stationnement imposées pour les futures constructions ont été réétudiées dans un sens plus souple (1 seule place dans le bourg)
Ajout dans le règlement écrit du PPR "retrait – gonflement des argiles"
Ajout dans les annexes du PLU du schéma du réseau d'assainissement ainsi que le zonage d'assainissement (annexe obligatoire)
Ajout de l'OAP sur la zone AUX (La Prade), intégrant des mesures limitant les risques de nuisances liées au bruit pour les hameaux d'habitat à proximité

<p>Zone inondable de la Séoune :</p> <p>Ajout de « L'article R111-2 du code de l'urbanisme est mis en œuvre en tant que de besoin pour autoriser, sous réserve de prescriptions, ou interdire les projets dans cette zone. ».</p> <p>Il en sera de même pour tous les secteurs de la commune concernés par les zones inondables.</p>
<p>Ajout de la phrase générale : « toute construction devra se conformer aux dispositions prescrites par le règlement du PPR retrait-gonflement des argiles en vigueur ».</p>
<p>Risque de mouvement de terrain autour du bourg :</p> <p>Ajout pour toutes les zones : « L'article R111-2 du code de l'urbanisme est mis en œuvre en tant que de besoin pour autoriser, sous réserve de prescriptions, ou interdire les projets dans cette zone. ».</p>
<p>Ajout de : « la carte des contraintes est annexée au rapport de présentation. Ces contraintes peuvent faire l'objet de prescriptions conformément au R111-2 du code de l'Urbanisme, et principalement l'atlas des zones inondables et l'atlas feux de forêt.</p> <p>En cas de règle similaire, la règle la plus contraignante s'applique. »</p>
<p>Ajout de la palette des couleurs dans le règlement écrit</p>
<p><u>Prise en compte pour les extensions des remarques suivantes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Préciser la notion "extensions mesurées" au sens de la jurisprudence, c'est-à-dire inférieures ou égales à 30 % de surface de plancher de la construction principale.</li> <li>-ou règle alternative de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'extension</li> <li>-application de la règle la plus favorable, sous réserve que l'extension reste inférieure à la construction principale existante</li> <li>-l'extension doit être proportionnée et harmonieuse avec l'existant</li> <li>-les extensions mesurées sont autorisées à compter de la date d'approbation du PLU, sur la base de la surface de la construction à cette date ; la surface d'extension pourra être atteinte en une ou plusieurs fois pendant la durée de validité du PLU.</li> </ul>
<p><u>Prise en compte pour les annexes des remarques suivantes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Compléter les motifs de dérogations à l'implantation dans un rayon de 20 mètres maximum d'un point de l'habitation principale existante par des motifs d'impossibilité techniques, ou paysagers.</li> <li>-dans un rayon de 50 mètres maximum de l'habitation principale existante pour les annexes dédiées aux animaux de loisirs (ex : équins)</li> <li>-60m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher par annexe ou 30 % de la surface de plancher de la construction principale.</li> <li>-application de la règle la plus favorable sous réserve que l'annexe reste inférieure à la construction principale</li> <li>- les piscines ne sont pas soumises à ce plafond</li> <li>- l'annexe doit être proportionnée et harmonieuse avec l'existant</li> </ul>
<p>Concernant l'aspect extérieur des constructions, ajout dans l'article 11 des règles d'insertion des équipements d'énergie renouvelable ou des climatiseurs pour la zone AU. (la zone U sera traitée dans l'AVAP)</p>
<p>Toutes les pièces composant les PPR (règlements écrit et graphiques) sont annexées au PLU approuvé</p> <p style="text-align: right;">[FIN]</p>

## **2018-0026 : INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (D.P.U)**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

L'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme (C.U.) offre la possibilité aux communes dotées d'un POS ou d'un PLU approuvé, d'instituer un droit de préemption, sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser délimitées par ce plan.

Ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux

objets définis à l'article L.300-1 du C.U., à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels.

Ce droit peut être exercé pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites actions ou opérations d'aménagement (L.210-1 du C.U.).

Suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du 15 mai 2018,

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

·DECIDE d'instituer le droit de préemption urbain sur les secteurs suivants :

- zones Urbaines : U du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 mai 2018

- zone A Urbaniser : AU du plan local d'Urbanisme approuvé le 15 mai 2018

·DONNE délégation à M. le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain conformément à l'article L.2122-22 du Code Général de Collectivités Territoriales et précise que les articles L.2122-17 et L.2122-19 sont applicables en la matière,

·PRECISE que le nouveau 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 et d'une mention dans deux journaux.

Une copie de la délibération sera transmise :

- à M. le Préfet,

- à M. le Directeur Départemental des services fiscaux,

- à M. le Président du Conseil supérieur du notariat,

- à la chambre départementale des Notaires,

- au barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance,

- 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 C.U.

## **2018-0027 : FINANCEMENT TRAVAUX PMR**

Monsieur le Maire rappelle l'importance, au niveau financier, que représentent les travaux de mise en accessibilité des bâtiments et précise que les subventions ne pourront être versées qu'au fur et à mesure des paiements.

Il précise donc qu'il serait opportun de recourir à une ouverture de crédit d'un montant de 200 000 €.

Le Conseil municipal, après avoir pris connaissance en tous ses termes des propositions établies par le Crédit Agricole et après en avoir délibéré, à l'unanimité

-DECIDE

Article 1° : caractéristique du produit

Pour permettre le paiement des dépenses en attendant le versement des subventions, le Conseil municipal contracte, auprès du Crédit Agricole, une ligne de trésorerie d'un montant de 200 000 €, dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

-durée maximum : 12 mois

-taux variable Euribor 3 mois moyenné avril 2018 : - 0.328 %

-marge fixe : 0.60 %

-paiement des intérêts : calculés sur le montant des fonds utilisés et ce, sur la période de mobilisation. Intérêts prélevés d'office sans mandatement préalable, chaque trimestre civil. Intérêts calculés à terme échu.

-frais de dossier : 200 € (prélevés dès la prise d'effet du contrat par débit d'office)

-commission d'engagement : 300 € (prélevée dès la prise d'effet du contrat par débit d'office)

Article 2° : Monsieur le Maire est autorisé à signer la convention d'ouverture de crédit à venir, et est habilité à procéder ultérieurement, sans autre délibération et à son initiative, aux diverses opérations prévues dans la convention et reçoit tous pouvoirs à cet effet

### **2018-0028 : TRAVAUX DE SECURISATION « PÔLE MATERNELLE » : choix des entreprises**

Monsieur le Maire rappelle la prévision de travaux pour la mise en sécurité du « pôle maternelle » du groupe scolaire.

Ces travaux consistant essentiellement en la pose de menuiseries opacifiées.

Il indique à l'assemblée que comme le prévoit la législation, 3 entreprises ont été consultées, qu'une seule a répondu.

Celle-ci ayant établi un devis faisant apparaître un montant de réalisation desdits travaux de 5 400 € HT, soit 6 480 € TTC.

Le Conseil municipal, Monsieur le Maire entendu et après en avoir délibéré, à l'unanimité

-DECIDE d'effectuer les travaux sus-cités

-RETIENT l'entreprise LESTIEUX pour un montant de réalisation de 5 400 € HT, soit 6 480 € TTC

-AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires à la réalisation de ces travaux.

### **2018-0029 : TRAVAUX DE SECURISATION « PÔLE ÉLÉMENTAIRE » : choix des entreprises**

Monsieur le Maire rappelle la prévision de travaux pour la mise en sécurité du « pôle élémentaire » du groupe scolaire.

Ces travaux consistent entre autre en la pose de menuiseries opacifiées et en l'installation d'une gâche électrique et alarmes.

Il indique à l'assemblée que comme le prévoit la législation, 3 entreprises pour chaque corps de métier (menuiseries et électricité) ont été consultées et que dans chaque spécialité, une seule a répondu.

Il présente les devis proposés faisant apparaître les coûts de réalisation suivants :

MENUISERIE : 22 585.00 € HT soit 27 102.00 € TTC

ELECTRICITE : 10 474.23 € HT soit 12 569.08 € TTC

Le Conseil municipal, Monsieur le Maire entendu et après en avoir délibéré, à l'unanimité

-DECIDE d'effectuer les travaux sus-cités

-RETIENT les entreprises suivantes :

• MENUISERIE : LESTIEUX pour un montant de réalisation de 22 585.00 € HT, soit 27 102.00 € TTC

• ELECTRICITE : PERISSINOTTO pour un montant de réalisation de 10 474.23 € HT, soit 12 569.08 € TTC

-AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires à la réalisation de ces travaux.

### **2018-0030 : REFECTION DES STATUES DE ST JULIEN ET DE NOTRE-DAME DU GRAND CASTEL : choix de l'entreprise**

Monsieur le Maire rappelle le don effectué à la commune par l'Association « Les Amis de St Julien de Boissaguel », destiné à la remise en état des statues se trouvant dans la chapelle de St Julien.

Il indique également que 3 entreprises susceptibles d'effectuer ces travaux ont été consultées et que deux ont répondu dont une seule avec offre de prix.

Il présente le devis faisant apparaître un montant de réalisation HT de 5222.00 €. Il précise qu'en fonction du temps réel consacré à chaque statue, qui sont au nombre de 6, le montant peut varier d'environ 10 %.

Le Conseil municipal, Monsieur le Maire entendu, après examen du devis et en avoir délibéré, à l'unanimité

-DECIDE d'entreprendre les travaux sus-nommés

-DECIDE de retenir l'entreprise HEXECO SARL pour un montant HT de 5222.00 €, susceptible de variation de 10 %

-AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires à la réalisation de ces travaux.

### **2018-0031 : DESIGNATION D'UN DELEGUE A LA PROTECTION DES DONNEES**

Monsieur le Maire explique au Conseil municipal que la Commune doit désigner un délégué à la protection des données conformément au règlement européen du 27 avril 2016 (Règlement Général sur la Protection des Données RGPD).

Ce règlement oblige chaque responsable de traitement de données à caractère personnel à constituer, regrouper et actualiser régulièrement un certain nombre de documents. Une fois la base d'information réunie, ces éléments doivent pouvoir être fournis sur simple demande de l'autorité de contrôle (la CNIL).

Toutes les collectivités publiques sont soumises à cet impératif qui prendra effet dès le 25 mai 2018.

Les missions du délégué à la protection des données seront d'informer et de conseiller les responsables des traitements en toute indépendance, de contrôler le respect du règlement européen, et d'être « l'officier de liaison » de la Collectivité avec la CNIL.

Le Maire propose de désigner Stéphane BOSC, adjoint administratif, délégué à la protection des données.

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

-DESIGNE Stéphane BOSC comme délégué à la protection des données,

-AUTORISE le Maire à déclarer cette désignation à la CNIL à partir du 25 mai 2018.

---

A vingt et une heure trente, l'ordre du jour étant épuisé, la séance a été levée