Mairie de Montgiscard
Haute Garonne
Commune du Sicoval

**PROCES VERBAL DE SEANCE**
**DU CONSEIL MUNICIPAL**
**COMMUNE DE MONTGISCARD**

**L'An deux mille dix-sept, le 19 JANVIER à 20H30, le Conseil Municipal de la Commune de MONTGISCARD, Haute-Garonne, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en la salle du conseil municipal en mairie, sous la présidence de Monsieur FOREST Laurent, Maire.**

**PRESENTS : M. FOREST Laurent Maire, MM. MME. FEYT Roselyne, PUYDEBOIS Yves, MAURY Henri, Mme. ANGUITA Nathalie, FATRAS Dominique Adjoints, M. EYCHENNE Jean-Pierre, Mme. VIGNAUX Jacqueline, M. DECRETTE Hugues, Mme BRATINA Maya, M. SPINAZZE Joël, Mme. ARTUS Marie-Thérèse, Mme PROUST Christine, Mme FAGGIAN Eliane.**

**ABSENT :**
**ABSENTS EXCUSES : Mme. FLOTAT (pouvoir à M. FATRAS Dominique), M. KHARRAT Abdelhakim (pouvoir à M. FOREST Laurent), M. LIAIGRE Thierry (pouvoir à M. SPINAZZE Joël), M. MOIREZ-CHARRON Alain (pouvoir à Mme. PROUST Christine), M. DUPOUY Julien (pouvoir à M. PUYDEBOIS Yves).**

**Lesquels forment la majorité des membres en exercice.**

**SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Jacqueline VIGNAUX**
**Le Procès-Verbal de la séance du 13/12/16 est approuvé à l'unanimité.**

1-

**OBJET : Modification simplifiée de droit commun du P.L.U, motivation de la décision.**

VU le Code l'Urbanisme et notamment son article L.153-36, L153-37 et L153-38 et suivants,
VU la délibération en date du 21 juillet 2016 prescrivant la modification simplifiée de droit commun du Plan Local d'Urbanisme,
VU l'arrêté du Maire n° 62/2016 en date du 30 juin 2016 prescrivant la modification du droit commun du PLU de Montgiscard,
VU la consultation des personnes publiques associées en date du 1er août 2016,
VU le rapport, les conclusion et l'avis favorable avec recommandations (réfléchir sur une méthode de travail pour accompagner un projet urbain et accompagner la forme réglementaire d'une enquête publique d'une présentation attrayante et pédagogique) du Commissaire Enquêteur en date du 16 décembre 2016,

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les étapes de la procédure de la modification simplifiée de droit commun du PLU,
M. le Maire rappelle que c'est par arrêté du 30 juin 2016 qu'il a pris l'initiative, en application de l'article L.153-37 du code de l'urbanisme, de

mettre en œuvre la procédure de modification de droit commun du PLU de la commune.

La modification du PLU a notamment pour objet d'ouvrir à l'urbanisation une partie d'environ 2 ha d'un secteur classé actuellement en zone à urbaniser fermée (AU0) sur le secteur dit « Les Graves ». Il s'agit d'en préciser son aménagement et sa programmation urbaine, notamment en modifiant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce secteur. La destination des terrains ouverts à l'urbanisation serait de l'habitat mais comprendrait également une partie pour le développement des équipements communaux en adéquation avec l'accueil de population.
Dans le cadre d'une modification du PLU pour ouverture à l'urbanisation d'une zone d'urbanisation future fermée, la Loi ALUR impose de motiver la délibération municipale, pour justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones (art L153-38 du code de l'urbanisme).
Une étude sur le potentiel foncier existant sur la commune a été menée dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) déjà ouvertes afin d'évaluer les possibilités de construction. Dans le détail, les capacités foncières actuellement disponibles dans le Plan Local d'Urbanisme se répartissent de manière suivante :
- Dans le PLU, le potentiel urbanisable dans la zone urbanisée est de l'ordre de 5 hectares. Toutefois, ce potentiel est constitué soit de terrains de taille réduite, soit doivent faire l'objet d'un remembrement ou de division parcellaire, et sont disséminés dans la commune. Pour certains, ils sont en secteurs d'assainissement individuel ou dans des secteurs qui nécessiteraient un renforcement du réseau AEP. En conséquence, ces fonciers ne permettent pas d'envisager à court terme la réalisation de nouveaux logements. De plus certains secteurs connaissent une dureté foncière importante.
- Le PLU approuvé en décembre 2012 identifiait environ 35 hectares de terrains disponibles classés en AU ou en AU0 pour répondre aux objectifs de production de logements d'environ 500 logements à horizon 2020.

- **Les terrains classés en zone en AU ouvertes,** ces secteurs sont aujourd'hui bâtis et contribuent à la mixité et la diversité sociale des populations accueillies et totalisent 79 Logements dont 39 Logements sociaux sur le site de Ô Village et 48 Logements dont 10 logements sociaux sur le site de La Roca sur 5,1 ha (l'Enclos = 3,2 ha ; Cantalause =1,9 ha),

  Ces deux opérations, proches du centre-bourg, ont respecté les rapports de densification dans une logique de continuité avec le centre-bourg. A noter qu'un nouveau projet intensifiera cette densification du centre- bourg.
- **Les terrains classés en zone fermée à AUo** totalisent une superficie d'environ 30 hectares. Leur ouverture à l'urbanisation doit contribuer à la poursuite de l'offre de logements à Montgiscard. Toutefois, la majorité de ces terrains font l'objet d'une importante rétention foncière. En outre, s'ils sont assez proches du centre-bourg, il s'agit pour la plupart de grandes zones qui nécessitent un aménagement d'ensemble adapté et d'envergure. Les capacités de desserte en eau potable et le contrat d'axe du SCoT sont des éléments qui limitent actuellement le développement de la commune sur des projets de telle envergure.

  Conformément à ce qui est indiqué dans le rapport de présentation du PLU, l'ouverture à l'urbanisation d'environ 2 ha sur le secteur des Graves permettra la mise en œuvre rapide d'une opération d'habitat simple et cohérente afin de poursuivre l'effort de production et de mixité de logements avec la réalisation d'environ 25 logements situés à proximité des équipements sportifs de la commune.
  L'opération d'aménagement de ce secteur ne devra pas être en rupture avec le tissu urbain existant à proximité.
  L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur permettrait à la commune :

- De répondre à une demande de logements et notamment de lots à bâtir à prix modéré sur des parcelles de 400m², en cohérence avec le PLH,
- La perspective d'un équipement public pour la commune, dans le prolongement des équipements sportifs existants, en concomitance à la réalisation du projet.
- L'aménagement de liaisons douces pour rejoindre les lignes existantes de transport en commun sur la RD 813 (moins de 300 mètres).
- L'aménagement de liaisons douces pour rejoindre les équipements sportifs.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

Que l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 au lieu-dit « Les Graves » pour une surface d'environ 2 hectares est justifiée.

Le projet de modification du PLU sera notifié pour avis, avant enquête publique, aux personnes publiques associées (PPA) suivantes :

- ✓ L'Etat ;
- ✓ La région ;
- ✓ Le département ;
- ✓ Le syndicat Mixte du SCOT;
- ✓ La chambre de Commerce et d'Industrie, la chambre des Métiers et de l'Artisanat et la chambre d'Agriculture ;
- ✓ TISSEO / SMTC autorité compétente en matière d'organisation des transports,
- ✓ La Communauté de d'agglomération du SICOVAL ;
- ✓ La CDPENAF

M. Spinazze déplore le manque de logements sociaux sur le projet des Graves et s'interroge sur les aménagements prévus pour la sortie de ce lotissement sur le chemin des Graves. M. le maire précise que les mêmes aménagements qu'à Cantalause et la Roca sont prévus, c'est-à-dire un panneau « stop ».

M. Spinazze demande si els chemin piétonnier est un engagement du promoteur. M. Puydebois répond oui, en ajoutant que ce projet permet à la commune d'acheter à un bon prix (10€/m²), un terrain de 2600m² pour un prochain équipement sportif.

M. Spinazze demande des précisions sur le projet du centre-bourg, M. le Maire répond qu'une trentaine de logements seront construits.

M. le Maire précise également que la modification simplifiée de droit commun aura également pour objet :

- La modification et l'harmonisation des règles des clôtures.
- La mise à jour des règles de constructibilité et du zonage en zone agricole suite aux récentes évolutions de la législation de l'urbanisme (A.L.U.R ; L.A.A.F ; Macron).
- La prise en compte de la suppression des C.O.S par la Loi A.L.U.R.
- Les mises à jour du règlement graphique.

M. Spinazze s'interroge et demande si la commune a besoin de compétences supplémentaires pour la gestion des demandes préalables. M le Maire répond que nous avons le personnel qualifié et cela faire des économies à la commune. M. Spinazze demande « comment contrôler si els clôtures sont conformes ? », M. LE Maire répond que le policier municipal est habilité pour relever les infractions et les voisins viennent spontanément déclarer les nouvelles constructions.

Il convient d'approuver la modification du PLU. A l'issue, conformément aux articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois et d'une mention légale dans un journal d'annonce. La présente délibération deviendra exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité le dossier de modification est tenu à la disposition du public en mairie.

Le Conseil Municipal, ayant entendu l'exposé de M. le Maire, après en avoir délibéré, à la majorité et trois abstentions (M. Spinazze, Mme Proust, M. Liaigre)

- Approuve la modification simplifiée de droit commun du P.L.U, motivation de la décision.

2-

**OBJET : Délégation de pouvoir au profit de M. le Maire afin de signer l'avenant à la convention de mise à disposition de services du SICOVAL/Commune de Montgiscard instruction des autorisations d'urbanisme, des Déclarations Préalables d'urbanisme.**

M. le Maire rappelle que par courrier en date du 17/04/15, le Sicoval avait informé les communes de la nécessité pour la cellule ADS, face à un fort développement de son activité, de suspendre temporairement une partie de ses missions jusqu'à la fin de l'année 2015. Ainsi dès le 13/05/15, la cellule ADS a cessé de réaliser le traitement des Cua, les déclarations préalables pour les clôtures, les Procès-Verbaux de constat d'infraction, les permanences en mairie, et le renseignement des tâches sur l'outil Sharepoint pendant les périodes de congés des assistantes.

Suite au renforcement de l'effectif de la cellule, l'instruction des Déclarations Préalables des clôtures a été reprise au 1er octobre 2015.

En 2016, la totalité des missions temporairement suspendues sont reprises, à l'exception de l'instruction des certificats d'urbanisme de simple information, qui reste désormais à la charge des communes.
Aujourd'hui au 1er janvier 2017, la commune de Montgiscard souhaitent instruire les déclarations préalables (abris de jardins, piscines, constructions $\leq 20$ m² et clôture).

M. le Maire précise qu'à ce titre un avenant à la convention initiale doit être signé avec le Sicoval.
Désormais le service ADS exercera au profit de la commune les missions suivantes :

- L'instruction des certificats d'urbanisme opérationnels (L410-1B),
- L'instruction des Permis de Construire,
- L'instruction des Permis de Démolir,
- L'instruction des Permis d'Aménager,
- L'assistance pour le constat d'infractions au code de l'urbanisme.

Il convient de délibérer afin de donner pouvoir à M le Maire pour signer l'avenant ci-dessus défini, précision étant faite que la commune instruira désormais les DP.

Le Conseil Municipal, ayant entendu l'exposé de M. le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve la délégation de pouvoir au profit de M. le Maire afin de signer l'avenant à la convention de mise à disposition de services du SICOVAL/Commune de Montgiscard instruction des autorisations d'urbanisme, des Déclarations Préalables d'urbanisme.

3-

**OBJET : Délégation de pouvoir au profit de M. le Maire afin de signer la convention concernant la prestation de contrôle des poteaux incendie.**

Monsieur le Maire rappelle qu'une convention a été signée avec chaque commune en 2012 avec le service eaux assainissement du Sicoval. Cependant il est nécessaire qu'elle soit actualisée et enrichie. Notamment

sont ajoutés des articles relatifs aux responsabilités, aux assurances, à la cession de contrat, à la résiliation, ainsi que les limites de prestations. La durée de la convention est de 4 ans renouvelable 3 fois pour la même durée par accord expresse et écrit des parties.
Il convient de délibérer afin d'autoriser M. le maire afin de signer ladite convention.

Le Conseil Municipal, ayant entendu l'exposé de M. le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve la délégation de pouvoir au profit de M. le Maire afin de signer la convention concernant la prestation de contrôle des poteaux incendie.

4-

**OBJET : Transfert des équipements des lotissements « La Roca » et « Cantalause »**

M. le Maire précise que les parcelles destinées à être transférées dans le domaine public, de la commune correspondent :
- à la voirie du lotissement cadastrée Section G96p d'une contenance de 5 263m², pour la voirie, les réseaux, éclairage public, parking et espaces verts et plus généralement tout espace qui n'est pas destiné à un usage privatif.

Il convient de délibérer afin d'autoriser M. le Maire à signer l'acte notarié d'acquisition à titre gratuit des parties communes, parcelle cadastrée G96p d'une superficie de 5 263m²du lotissement « LA Roca » et « Cantalause » conformément à la convention de rétrocession signée le 22 octobre 2012 et l'ensemble des pièces relatives au transfert de la parcelle et des équipements dans le domaine public. Les frais des actes notariés seront supportés par le lotisseur en l'étude du notaire chargé de l'opération.
M. Spinazze demande quel est le coût du transfert pour la commune, avez-vous chiffré ? M. Puydebois répond que les services techniques assurent déjà l'entretien de ces espaces

Le Conseil Municipal, ayant entendu l'exposé de M. le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve le transfert des équipements des lotissements « La Roca » et « Cantalause »

**5-**

**OBJET : Approbation du projet ADAP au Centre de Loisirs**

M. le Maire rappelle que le Conseil municipal a délibéré pour une demande de subvention dans le cadre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (D.E.T.R) le 13 décembre 2017- délibération 77-2016 : travaux d'accessibilité des établissements recevant du public (ERP). A ce titre, la Préfecture demande que le projet soit approuvé en Conseil municipal. Ce projet s'inscrit dans l'agenda d'accessibilité programmé (ADAP) voté en Conseil municipal le 23 septembre 2015- délibération 49-2015. M. Spinazze demande où passent les personnes handicapées si elles rentrent dans le hall pour accéder à la salle ronde du centre de loisirs. M. le Maire répond : elles ressortent et elles utilisent le plan incliné prévu à cet effet. Mme Anguita précise que les travaux auront lieu pendant les vacances de pâques et que le Sicoval est déjà informé.

Le Conseil Municipal, ayant entendu l'exposé de M. le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve le projet ADAP au Centre de Loisirs

L'ordre du jour est épuisé, et la séance est levée à 21h46.