

# Compte Rendu du CONSEIL MUNICIPAL

# 31 MAI 2017

Le Conseil Municipal s'est réuni le 31 mai 2017, à 20 heures, à la Mairie, salle du conseil municipal, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean-Claude ROUANE, Maire.

**Date de la convocation** : Le 23 MAI 2017

**Nombre de Conseillers** : 19 – En exercice : 14 – Présents : 12 – Votants : 13

**Présents** : M. ROUANE, Mme PETIT, M. MUNOZ, Mme JOACHIM, M. LACAY, M. CAZALOT, Mme DARCHE-GALLARD, M. DZIEDZIC, Mme BOY, M. DEJEAN, Mme JOUEN, Mme SINIGAGLIA,

**Absents** : M. ROUX,

**PROCURATIONS** : M. DESCADEILLAS à Mme DARCHE-GALLARD,  
Mme BOY a été élue secrétaire de séance.

## Ordre du jour

1. Election du secrétaire de séance
2. Approbation du compte rendu de la séance du 18 avril 2017 - Informations diverses

### CONSEIL MUNICIPAL

3. Désignation d'un adjoint pour la signature des actes administratifs
4. Désignation d'un vice-président de la commission des marchés publics

### URBANISME

5. Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

### SYNDICATS/INTERCOMMUNALIT/CCAS

### QUESTIONS DIVERSES

1. **ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE – APPROBATION COMPTE RENDU  
SEANCE DU 18 avril 2017**

*Mme BOY a été élue secrétaire de séance*

*Le compte rendu de la séance du conseil municipal du 17 mai 2017 est approuvé à l'unanimité*

2. **INFORMATIONS DIVERSES**

- Ecole maternelle : problème du crépi en façade, idéalement un enduit serait à réaliser. Des devis vont être demandés.
- Mme BONAMY, esthéticienne serait intéressée pour acheter un garage que la commune envisage de préempter dans le cadre de la vente de deux immeubles appartenant à PROMOLOGIS place de Verdun.
- Un, voire deux propriétaires du lotissement Palomba seraient intéressés pour acquérir un espace vert communal mitoyen de leur jardin.

### **3. DESIGNATION D'UN ADJOINT POUR LA SIGNATURE DES ACTES ADMINISTRATIFS**

VU la démission de M. NOWAK François de son mandat d'adjoint et de conseiller municipal ;

VU l'article L. 1212-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) disposant que « *les personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 ont qualité pour passer en la forme administrative leurs actes d'acquisitions d'immeubles et de droits réels immobiliers ou de fonds de commerce* », étant ici précisé que les personnes mentionnées à l'article 1 susvisé sont l'Etat, les collectivités territoriales et leurs groupements ainsi que les établissements publics ;

VU l'article L. 1212-6 du CGPPP disposant que « *la réception et l'authentification des actes d'acquisition immobilières passées en la forme administrative par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont lieu dans les conditions fixées à l'article L. 1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT)* » ;

VU l'article L. 1311-13 du CGCT disposant que « *les maires, (...) sont habilités à recevoir et à authentifier, en vue de leur publication au bureau des hypothèques, les actes concernant les droits réels immobiliers ainsi que les baux, passés en la forme administrative (...).*

*Lorsqu'il est fait application de la procédure de réception et d'authentification des actes, la collectivité territoriale (...) partie à l'acte est représentée, lors de la signature, par un adjoint ou un vice président ».*

Ainsi, l'exercice de fonction notariale de réception et d'authentification d'actes administratifs est un pouvoir propre au maire, qui ne peut être délégué. Il importe donc, pour assurer la neutralité de l'autorité recevant l'acte, que le conseil municipal désigne, par délibération, un adjoint pour signer cet acte, en même temps que le cocontractant et en présence du maire.

Les actes susceptibles d'être concernés par leur authentification en la forme administrative sont ceux qui sont soumis à l'obligation de publicité foncière (ventes, acquisitions d'immeubles, servitudes, location de longue durée). Monsieur le Maire propose de désigner M. Serge DEJEAN, adjoint délégué à l'urbanisme, en remplacement de M. François NOWAK, démissionnaire, pour représenter la commune et signer ces actes administratifs.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

Oùï la proposition de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents,

DESIGNE M. Serge DEJEAN, adjoint délégué à l'urbanisme, pour représenter la commune et signer ces actes administratifs.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus, ont signé les membres présents.

**Le Maire,**

#### **4. DESIGNATION D'UN VICE-PRESIDENT**

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2122-4 et L. 2122-7 ;

VU la délibération n°2014-34 du 28 avril 2014 adoptant la composition des commissions communales

VU la démission de M. NOWAK, 1<sup>er</sup> adjoint et vice-président de la commission des marchés publics et de la commission voirie-réseaux-urbanisme ;

CONSIDERANT qu'il convient de remplacer M. NOWAK dans ses fonctions de vice-président de ces deux commissions ;

Monsieur le Maire propose de désigner M. Serge DEJEAN, nouvel adjoint délégué à l'urbanisme, comme vice-président de la commission des marchés publics et comme vice-président de la commission voirie-réseaux-urbanisme

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

Oùï la proposition de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents,

DESIGNE M. Serge DEJEAN, adjoint délégué à l'urbanisme, vice-président de la commission des marchés publics et de la commission voirie-réseaux-urbanisme ;

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus, ont signé les membres présents.

**Le Maire,**

## **5. DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 123-13, L. 123-19 et R. 123-20-1 et R. 123-20-2 ;  
VU le Plan local d'urbanisme (P.L.U.) approuvé par délibération du 3 décembre 2004 ;  
VU la loi n°2014-366 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR ;  
VU le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Sud Toulousain ;  
VU la délibération n°2015-05 du 28 janvier 2015 prescrivant la révision du P.L.U. et précisant les modalités de concertation ;

CONSIDERANT les différentes réunions de la commission urbanisme organisées depuis plus d'un an dans le cadre de cette révision du P.L.U. :

L'article L.151-2 du code de l'urbanisme dispose que les P.L.U. comportent un projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Selon l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- Les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune ;
- Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- Il peut prendre en compte les spécificités de la commune, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales.

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal.

Monsieur le Maire expose le projet de PADD :

- ✓ Orientations n°1 : La protection du patrimoine naturel et la gestion des risques
- ✓ Orientations n°2 : La préservation des espaces agricoles
- ✓ Orientations n°3 : La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager
- ✓ Orientations n°4 : Le développement urbain maîtrisé et harmonieux de la commune
- ✓ Orientations n° : L'amélioration du cadre de vie

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert :

*Un rappel historique succinct des différents travaux réalisés depuis deux ans dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est présenté. Un rapport de présentation déclinant l'état initial, notamment environnemental de la commune a été rédigé. Plusieurs réunions, principalement de la commission urbanisme ont ensuite été organisées pour décider des orientations générales du futur document d'urbanisme et aussi, pour appliquer les prescriptions législatives ou réglementaires qui s'imposent désormais pour ce type de document.*

*Afin d'être en compatibilité avec les dispositions de la loi ALUR, qui vise essentiellement à limiter l'étalement urbain et la consommation de terres agricoles, ainsi qu'avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays du Sud Toulousain, il est devenu indispensable de réviser le P.L.U. communal adopté en 2004.*

*L'objectif principal de cette révision est désormais de prendre en compte et d'appliquer la notion de développement durable au niveau des règles d'aménagement du territoire, afin de transmettre ce dernier, aux générations futures, dans le meilleur état possible.*

*L'accent est mis sur les milieux naturels qui sont à protéger : petites zones humides, bois classés, zones tampons entre la Lèze et le périmètre urbains, etc. Au niveau de la protection des zones agricoles, cette démarche de préservation passe par l'interdiction de toutes constructions sur ces zones, autres que celles indispensables à l'activité agricole.*

*La commune connaît un développement important depuis les années 70. Celui-ci a pris une vigueur toute particulière entre 1970 et 1990 (+ 4,7 % par an), puis cette croissance est restée assez forte entre 1990 et 2007 (+1,8 % par an), avant de diminuer nettement sur la période 2007-2012 (+0,6 % an). Les élus rappellent que c'est en raison de l'arrivée à saturation de l'ancienne station d'assainissement du VERNET, qu'une période de gel des constructions est intervenue sur le territoire communal entre 2007 et 2012. Avec la mise en service de la nouvelle station d'assainissement de LABARTHE-SUR-LEZE, les constructions ont redémarré vivement sur le territoire communal, si bien qu'aujourd'hui, le taux de croissance de la population est à nouveau particulièrement fort : 4,6% par an entre 2012 et 2014.*

*Afin de respecter les recommandations du SCOT, qui fixe à 1,3 % le taux de croissance annuel communal de la population, il faudrait donc revenir à un taux de croissance annuel plafonné de 0,7 % par an, d'ici à 2030. D'autre part, en termes de densification du bâti, le SCOT fixe pour la commune une fourchette de 15 à 25 logements par hectare. De la sorte et afin d'observer ces différents objectifs, il est indiqué que l'urbanisation de la commune doit désormais se réaliser en priorité dans le bourg centre et au niveau des zones appelées « dents creuses » (zones constructibles isolées et situées au milieu du tissu urbain).*

*Un point négatif est mis en avant : le manque de diversification des logements qui, jusque là, sont essentiellement des logements pavillonnaires de propriétaires, ainsi que le manque de logements sociaux. Cette situation est en cours de correction avec la construction de nouveaux lotissements, puisque ces opérations de construction comprennent désormais systématiquement des logements sociaux.*

*Mme PETIT s'arrête sur cette question des logements sociaux et met en avant une offre qui semble ne pas correspondre forcément avec la demande locale. Effectivement, elle indique être confrontée à des demandes qui portent sur des T2 ou des T3, alors que jusqu'à présent, les logements sociaux qui sont construits à LAGARDELLE sont surtout des T4. Il est évoqué la possibilité d'introduire dans le règlement du PLU un article visant à imposer une diversification du type de logements sociaux à construire.*

*En conclusion des débats, et en tenant compte des différentes contraintes qui s'imposent à la commune, un maximum de 18 hectares resteraient ouverts à la construction au cours des 15 prochaines années, ce qui est bien moins que ce que pouvait éventuellement permettre le PLU actuel. Ces surfaces demeurant constructibles correspondent aux « dents creuses », y compris quelques unes d'une superficie supérieure à 1 hectare, et aux divisions parcellaires.*

*A l'exception de la zone d'activités de la Grange validée par le SCOT, le P.L.U. révisé ne prévoit donc pas d'extension à l'urbanisation. Malgré cela, les projections retenues indiquent que l'évolution de la population Lagardelloise resterait dynamique puisque la commune devrait comporter au moins 330 habitants supplémentaires à l'horizon 2030.*

*Le problème du stationnement en cœur de village fait l'objet des derniers échanges. Si cette préoccupation trouve toute sa légitimité, les solutions pour l'enrayer ne semblent pas évidentes. Il est en tout cas convenu que c'est un facteur qui devra systématiquement être pris en compte dans les décisions et réflexions à venir qui toucheront ce secteur sensible de la commune.*

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération, à laquelle est annexé le projet de PADD. La délibération sera transmise à Mme le sous-préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus, ont signé les membres présents.

**Le Maire,**

**LA SEANCE EST LEVEE A 22 h 30**