



MAIRIE
DE
VACQUIERS

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL Séance du jeudi 05 mars 2020

L'an deux mil vingt, le 05 mars, à 21 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 Patrick PAPILLAULT, Maire,

Présents :

Mmes : BOULET Line, FEMENIA Laure, LAFFARGUE Hélène, LASCROMPES Anne, PUECH Brigitte,
MM : BELLAILA Douirès, LAFFORGUE Robert, MAURY Jean-Pierre, PRAT François.

Absent : M COULOMBIER Fabien ;

Absents excusés : Mme PERRA Martine, MM BERGON Francis, GALINIE Pierre

Mme PERRA Martine a donné procuration à Mme LAFFARGUE Hélène

M BERGON Francis a donné procuration à Mme PUECH Brigitte

M GALINIE Pierre a donné procuration à Mme FEMENIA Laure

M BELLAILA Douirès a été nommé secrétaire de séance

Envoyé par mail le ../03/2020

A l'ordre du jour

- I) **Lecture du compte rendu du conseil municipal du**
- II) **Délibérations**
- III) **Questions Diverses**

I) Lecture du Compte rendu de la dernière séance du conseil municipal :

Aucune remarque n'a été formulée.

II) Délibérations

1) Vote du Compte de Gestion de la Commune et de la Caisse des écoles

Le Conseil Municipal,

Après s'être fait présenter les budgets primitifs de l'Exercice 2019 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux de mandats, le compte de gestion dressé par le receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers, ainsi que l'état de l'actif, l'état du passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer;

Après avoir entendu et approuvé les comptes administratifs de l'Exercice 2019 ;

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2019, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui ont été prescrites de passer dans ses écritures ;

1 ° Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019;

2 ° Statuant sur l'exécution des budgets de l'exercice 2019 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et Budgets annexes.

3° Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives ; transmis par le Trésor Public.

Voté à l'unanimité des membres présents ou représentés

2) Vote du Compte Administratif de la Commune

Madame Puech, Adjointe aux finances rappelle les acquisitions et les travaux d'investissements réalisés au cours de l'année 2019 . Les élus prennent connaissance d'une présentation simplifiée sous forme de tableau du compte administratif qui reprend les montants des dépenses émises et des recettes encaissées.

Après avoir détaillé les montants par chapitres, Mme Puech fait lecture de la délibération ci-dessous :

Le Conseil Municipal après avoir entendu le compte administratif de la Commune pour l'Exercice 2019 qui se présente comme suit :

Section de Fonctionnement

- Recettes : + 929 683.34 €
- Dépenses : - 901 468.80 €
- Résultat de l'Exercice : + 28 214.54 €
- Résultat Reporté Excédentaire : + 378 800.62 €
- Résultat de fonctionnement cumulé : + 407 015.16 €
-

Section d'Investissement

- Recettes : +273 128.55 €
 - Dépenses : - 205 038.32 €
 - Résultat de l'Exercice : + 68 090.23 €
 - Résultat Reporté : - 276 785.20 €
 - Résultat d'Investissement cumulé : - 208 694.97€
 - Solde des Restes à Réaliser : - 37 667.14 €
 - Crédits reportés en Recettes : + 116 237.97 €
- Ces résultats sont identiques à ceux du compte de gestion établi par le Receveur de Fronton, Trésorier de la Commune.
M Patrick Papillault, Maire quitte l'Assemblée.
Le Conseil Municipal,
Après avoir entendu le rapport et en avoir délibéré, à l'unanimité,
Décide :
- De donner acte à M. Le Maire de la présentation des documents budgétaires
 - De donner quitus à M. Le Maire pour sa gestion de l'exercice 2019.
 - D'approuver et arrêter les comptes tels que présentés en annexe.

Voté à l'unanimité des membres présents ou représentés

3) Vote du Compte Administratif de la Caisse des Ecoles

Le Conseil Municipal après avoir entendu le compte administratif de la Caisse des Ecoles de l'Exercice 2019 qui se présente comme suit :

Section de Fonctionnement

- Recettes : 9 358.96 €
- Dépenses : 7 426.96 €
- Résultat de l'Exercice : + 1932.00 €
- Résultat Reporté : 0 €
- Résultat de fonctionnement cumulé : 1 932.00 €

Ces résultats sont identiques à ceux du compte de gestion établi par le Receveur de Fronton, Trésorier de la Commune.
M Patrick Papillault, Maire quitte l'Assemblée.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu le rapport et en avoir délibéré, à l'unanimité,

Décide

- De donner acte à M. Le Maire de la présentation des documents budgétaires
- De donner quitus à M. Le Maire pour sa gestion de l'exercice 2019.
- D'approuver et arrêter les comptes tels que présentés en annexe.

Voté à l'unanimité des membres présents ou représentés

4) Approbation de la 3^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme- n°2020-009

Monsieur François PRAT rend compte à l'assemblée des travaux de la commission composée de 7 élus, d'un représentant de l'Agence Technique Départementale et d'un cabinet d'architectes urbanistes.

Cette modification a été entreprise pour mieux encadrer l'urbanisation.

La révision du PLU, délibération prise le 2 juillet 2015 est toujours en cours. A la présentation du projet aux Personnes Publiques Associées, 23 hectares de terrains constructibles avaient été supprimés. Pendant cette phase, des ventes de terrains avec des permis de construire **instruits et accordés** ne permettaient plus d'enlever davantage de terrains. L'Etat n'a pas validé le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui n'est autre que le programme qui définit les orientations de la révision. La commission s'est retrouvée dans une impasse. C'est l'Etat qui nous a conseillés de partir sur une modification.

Cette modification a pour objet la mise en place d'Orientation d'Aménagement Programmée -OAP- sur de grands espaces non construits en zone U pour encadrer d'une part cet aménagement de façon cohérente et pour sécuriser d'autre part les accès à la voirie.

Ainsi, 4 OAP ont été délimités : Caroulet, Saraillou, Pourrique et Graves-Moulin.

Une enquête publique a été menée du 6/12/2019 au 7/01/2020.

Après cet exposé dense, le Conseil municipal doit se prononcer sur la délibération ci-dessous :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 153-43 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 juin 2007 ayant approuvé le Plan Local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'arrêté du maire en date du 18 décembre 2018 prescrivant la 3^{ème} modification du PLU ;

Vu la notification aux Personnes Publiques Associées du projet de modification du PLU en date du 9 septembre 2019 ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de modification du PLU, tels que synthétisés dans la note jointe à la présente délibération:

- Un avis défavorable de principe de la **Chambre d'Agriculture** en date du 24 septembre 2019, indépendant du contenu du dossier, et visant à protester contre la baisse des moyens de fonctionnement alloués aux chambres d'agriculture ;
- Un avis favorable de la **Communauté de Communes du Frontonnais** en date du 15 octobre 2019 assorti de recommandations sur le règlement écrit (articles 3, 6, 7 et 9), la lisibilité du règlement graphique, et le respect des objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
- Un avis favorable du **Conseil Départemental** en date du 03 octobre 2019 avec remarques concernant les connexions sécurisées avec les RD à prévoir ;
- Un avis favorable de la **DDT 31** en date du 29 octobre 2019, assorti des réserves suivantes :
 - classement en zone AU des secteurs soumis à OAP ;
 - fixer le minimum de logements dans les OAP sur la base de la densité brute, comme le demande le SCoT NT ;
 - établir un état précis sur la possibilité actuelle et à court terme du raccordement au réseau d'assainissement collectif gravitairement ou par une pompe de relevage ;
 - fixer des CES en fonction des dispositions sur la densification définie au PADD du PLU ;
 - conserver l'interdiction du blanc au règlement écrit ;
 - prendre en compte les demandes du contrôle de légalité.

- Un avis favorable du **SCOT Nord Toulousain** avec une réserve concernant la compatibilité des densités prévues avec celle attendue par le SCOT et des recommandations relatives au phasage des zones à urbaniser et au classement en zone AU de toutes zones soumises à OAP.

Vu l'arrêté du maire en date du 18 novembre 2019 soumettant à enquête publique le projet de modification du PLU du 07 décembre 2019 au 06 janvier 2020 ;

Vu le rapport et les conclusions du **commissaire enquêteur** en date du 31 janvier 2020 donnant un avis favorable sur le projet de 3ème modification du PLU, avec des recommandations pour la révision du PLU et des recommandations visant à :

- la desserte par l'assainissement collectif de la parcelle AO 141, sur laquelle est prévu un emplacement réservé pour accueillir des bâtiments et équipements éducatifs, scolaires, socio-culturels ou administratifs ;
- la correction d'erreurs d'écriture ou typographique du règlement ;
- l'adaptation de l'OAP «Caroulet» compte tenu de l'obtention récente de deux permis de construire sur cette zone ;
- ajouter la liste des emplacements réservés sur le règlement graphique ;
- exclure de l'OAP « Graves » la parcelle AP 150, classée en zone UAa au PLU.

Monsieur le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager la 3ème modification du PLU à savoir :

- Mieux encadrer les conditions d'urbanisation en zones U et AU, notamment pour les opérations d'aménagement, en établissant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur certains grands terrains à enjeux et en complétant les orientations d'aménagement existantes ;
- Revoir certaines règles en zones U et AU, notamment sur la densité urbaine et l'aspect extérieur des constructions ;
- Mettre à jour le règlement au regard du cadre juridique actuel et actualiser la liste des emplacements réservés en cohérence avec les projets locaux ;
- Numériser le PLU selon les standards nationaux définis par le CNIG.

Après avoir pris en compte les remarques suivantes, émises lors de la phase de consultation :

➤ **Par les personnes publiques associées :**

- Pour répondre aux observations de la CCF
 - Il a été précisé à l'article 3 du règlement des zones U qu'une plateforme d'une largeur minimale de 4,5 m sera exigée pour la desserte des opérations de 2 à 5 lots.
 - L'article 6 du règlement des zones U a été reformulé pour clarifier la règle concernant l'implantation des piscines.

Après avoir pris en compte les remarques suivantes, émises lors de la phase de consultation :

➤ **Par les personnes publiques associées :**

- Pour répondre aux observations de la CCF
 - Il a été précisé à l'article 3 du règlement des zones U qu'une plateforme d'une largeur minimale de 4,5 m sera exigée pour la desserte des opérations de 2 à 5 lots.
 - L'article 6 du règlement des zones U a été reformulé pour clarifier la règle concernant l'implantation des piscines.
 - La règle d'implantation des annexes prévue à l'article 7 du règlement est maintenue car elle répond aux objectifs communaux
 - Il a été précisé à l'article 9 que toutes les annexes de moins de 20 m² sont exclues du calcul de l'emprise au sol.
 - La notice explicative a été complétée pour préciser toutes les corrections apportées au règlement graphique ;
 - La partie Nord du règlement graphique a été ajoutée ;
 - Le contour des OAP a été modifié pour faciliter la lecture ;
 - Le tracé initial des ER 10 et 11 a été restauré ;
 - Une trame a été ajoutée pour les secteurs soumis à OAP ;
 - La compatibilité avec le PLH sera assurée par la révision générale du PLU ;

- De nombreuses autorisations d'urbanisme en cours de validité sur les secteurs concernés par les OAP ne permettent pas la mise en place d'un échancier. Le phasage de l'urbanisation de la commune sera étudié dans le cadre de la révision du PLU.

- Pour répondre aux observations du CD31

- Le règlement a été complété pour exiger des connexions sécurisées avec la RD63D pour la zone Saraillou, avec la RD30A pour la zone des Moulins, avec les RD71C et RD63D pour les zones Les Graves et Pourrique.

- Pour répondre aux réserves de la DDT31 :

- La notice a été complétée pour préciser la densité observée depuis le T0 du SCOT (2012) ;
- Pour atteindre la compatibilité avec le SCOT NT, les OAP ont été complétées avec une fourchette se situant entre la densité proposée par la commune et l'objectif à atteindre par la DDT ;

- Les OAP répondent aux objectifs de la commune en matière de formes urbaines attendues et aux dispositions de l'article L. 151-6 du code de l'urbanisme ;

- La notice explicative a été complétée sur les possibilités de raccordement au réseau collectif d'assainissement des secteurs soumis à OAP ;

- Le secteur de «Caroulet» fait l'objet d'autorisations d'urbanisme en cours de validité qui contraignent la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Le secteur du « Moulin » est composé d'un morcelage foncier et fait l'objet d'une rétention compromettant la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Ces secteurs sont par conséquent maintenus en zone UB et la révision générale du PLU réinterrogera le classement de tous les secteurs constructibles.

- Les Coefficients d'Emprise au Sol (CES) prévus ont été maintenus. Le PADD est respecté au regard de la gradation de la densité du centre vers la périphérie. L'augmentation de l'emprise au sol se traduirait par une densification excessive. Une progressivité correspondant au PADD a toutefois été établie : UA : non règlementé, UAa 0,15 (ANC), UB : 0,20 (extension des logements existants et limitation divisions parcellaires), UBa : 0,15 (ANC).

- Le règlement a été modifié pour réduire à 5m les reculs par rapport aux voies en UB.

- La commune ne souhaite pas interdire le blanc dans le règlement du PLU car des autorisations récentes, notamment en centre-bourg, ont permis de réaliser des constructions de teinte blanche. Il semble par conséquent difficile de revenir sur ce point.

- Les demandes issues du contrôle de légalité sur la précédente modification du PLU ont été prises en compte (la référence à la « surface plancher hors œuvre » dans le règlement a été remplacée par la « surface plancher » ; la rédaction de l'article UB12 a été modifiée pour supprimer la création d'une aire de stationnement en retrait de l'alignement).

- La liste des emplacements réservés a été ajoutée sur le règlement graphique.

- Pour répondre aux réserves du SCOT Nord Toulousain :

- La notice a été complétée avec la densité observée sur le territoire communal depuis le T0 du SCOT Nord Toulousain (2012).

- Les OAP ont été complétées avec une fourchette se situant entre la densité proposée par la commune et l'objectif attendu par le SCOT Nord Toulousain. La révision générale du PLU réinterrogera la densité de l'ensemble des secteurs constructibles de la Commune ;

- Des autorisations d'urbanisme en cours de validité sur les secteurs concernés par les OAP ne permettent pas le reclassement de tous les secteurs soumis à OAP en zone AU.

Suite à l'obtention récente de deux permis sur le secteur du Caroulet qui compromettent les orientations d'aménagement prévues, l'OAP Caroulet est d'ailleurs supprimée.

- Les OAP répondent aux objectifs de la commune en matière de formes urbaines attendues et aux dispositions de l'article L. 151-6 du code de l'urbanisme.

- Le phasage de l'urbanisation de la commune sera étudié dans le cadre de la révision du PLU.

➤ **Par le commissaire enquêteur :**

- La parcelle AO 141, sur laquelle est prévue un emplacement réservé pour accueillir des bâtiments équipements éducatifs, scolaires, socio-culturels ou administratifs est maintenue en zone UAa car son raccordement au réseau de collecte des eaux usées n'est pas programmé pour le moment ;
- Les

précisions et clarifications règlementaires demandées ont été apportées et les erreurs d'écriture ou typographique du règlement ont été rectifiées ;

- L'OAP de « Caroulet » a été supprimée, compte tenu des deux permis de construire récemment accordés qui compromettaient les principes d'aménagement prévus ;
- La liste des emplacements réservés a été rétablie sur le règlement graphique ; - La parcelle AP 150, classée en zone UAa, a été exclue de l'OAP « Graves ».

Considérant que la 3ème modification du PLU, telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal, est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme ;

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents ou représentés :

d'approuver la 3ème modification du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée 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 un journal diffusé dans le département.

La présente délibération deviendra exécutoire après :

- l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;
- sa transmission à Monsieur le Préfet,

Conformément à l'article R153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le PLU rendu exécutoire seront publiés sur le portail national de l'urbanisme. «

Voté à l'unanimité des membres présents ou représentés

5) Convention relative au transfert de propriété des terrains lots n°3,7 et 10, Zone d'Activités Economique (ZAE) du Château d'Eau à Vacquiers

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que conformément aux directives de la loi NOTRe, loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, les communautés de communes exercent de plein droit, à compter du 1er janvier 2017, en lieu et place des communes, la compétence « création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire et aéroportuaire.

Par conséquent, il a été acté par délibération n°17/103 du 14 décembre 2017 les conditions du transfert en pleine propriété, au prix de 20 euros HT le m², des terrains aménagés mais non commercialisés de la ZAE Château d'Eau de Vacquiers dont les références cadastrales sont :

- Lot n°7, sections AS 272 et AS 285, (surface de 2000 m²)
- Lot n°3, sections AS 261, AS 262 et AS 263 (surface de 2000m²)
- Lot n°10, sections AS 276, AS 280, AS 281, AS 288, (surface de 2000m²),

Monsieur le Maire rappelle également qu'une expertise technique a été réalisée sur le sol composant le terrain du lot n°7 révélant des aspects défavorables du fait de la présence de remblais sur de fortes épaisseurs. Cette expertise a conduit à une nouvelle évaluation de ce terrain, portant le prix de sa commercialisation à 15 euros HT le m².

Dans ce cadre, une convention a été élaborée permettant de formaliser les nouvelles dispositions financières relatives au transfert de propriété des terrains et aux modalités de règlement.

Par conséquent, Monsieur le Maire propose au conseil municipal :

- D'approuver la convention telle qu'annexée à la présente délibération portant le prix du lot n°7 (sections AS 272 et AS 285 pour une surface de 2000 m²) de 20 € HT/ m² à 15 € HT / m²,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette convention.

Voté à l'unanimité des membres présents ou représentés

I) Questions Diverses

Néant

Séance levée à 22h45