



MAIRIE DE LHERM
Département de la Haute-Garonne
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 11 décembre 2024

Date de convocation : 04/12/2024 Date affichage : 13/12/2024	Conseillers en exercice 27 Présents : 20 Votants : 26 Excusés : 1 Procurations : 6	Le 11 décembre 2024 à 19h, le Conseil Municipal de la commune de Lherm, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Frédéric Pasian	
		Présents	MM. PASIAN, BOYÉ, PEYRON, MICLO, EXPOSITO, NOUNIS, COMORETTO, GIL, GAURIER, SACAREAU, MORO, BOULP, MOREAU, SABATHIE, VERGNHES, SOBIERAJEWICZ, MIRASSOU, PUJOL, LAUDENBACH, MARTIN
		Procuration(s)	GIRARD Christophe à PUJOL Josiane MERCY Catherine à PEYRON Sandrine PHI-VAN-NAM Mei-Ling à MICLO Olivier RABARIJAONA Ludivine à BOYÉ Brigitte CAUQUIL Jérôme à PASIAN Frédéric TURPIN Albéry à SABATHIÉ René
		Absent(s)	LESCAUT Carine
		Secrétaire	NOUNIS Anne-Marie

Ordre du jour

- Finances : Demande de subvention au département dans le cadre du programme d'Urbanisation 2025 pour la RD 23.
- Finances : Demande de subvention au Fonds d'Aide du Football Amateur pour l'éclairage du terrain de foot
- Finances : Réalisation d'un emprunt de 175 000€ pour l'Ancien couvent auprès de la Caisse des dépôts et Consignations
- Intercommunalité : Désignation d'un suppléant au syndicat Haute Garonne Environnement
- Urbanisme : Avenant à la Convention Autorisation du Droit des Sols avec le Pays Sud toulousain
- Urbanisme : Approbation de la 2ème Modification simplifiée du PLU
- Urbanisme : Approbation du Périmètre des Abords de l'Eglise Saint André

Décisions prises par M. le Maire en vertu de l'article 2122-22

Informations diverses

Questions orales des différents groupes

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer.

La séance est ouverte à 19h05.

Mme Anne-Marie NOUNIS est désignée secrétaire de séance à l'unanimité.

Le procès-verbal du 19 novembre 2024 est adopté à l'unanimité.

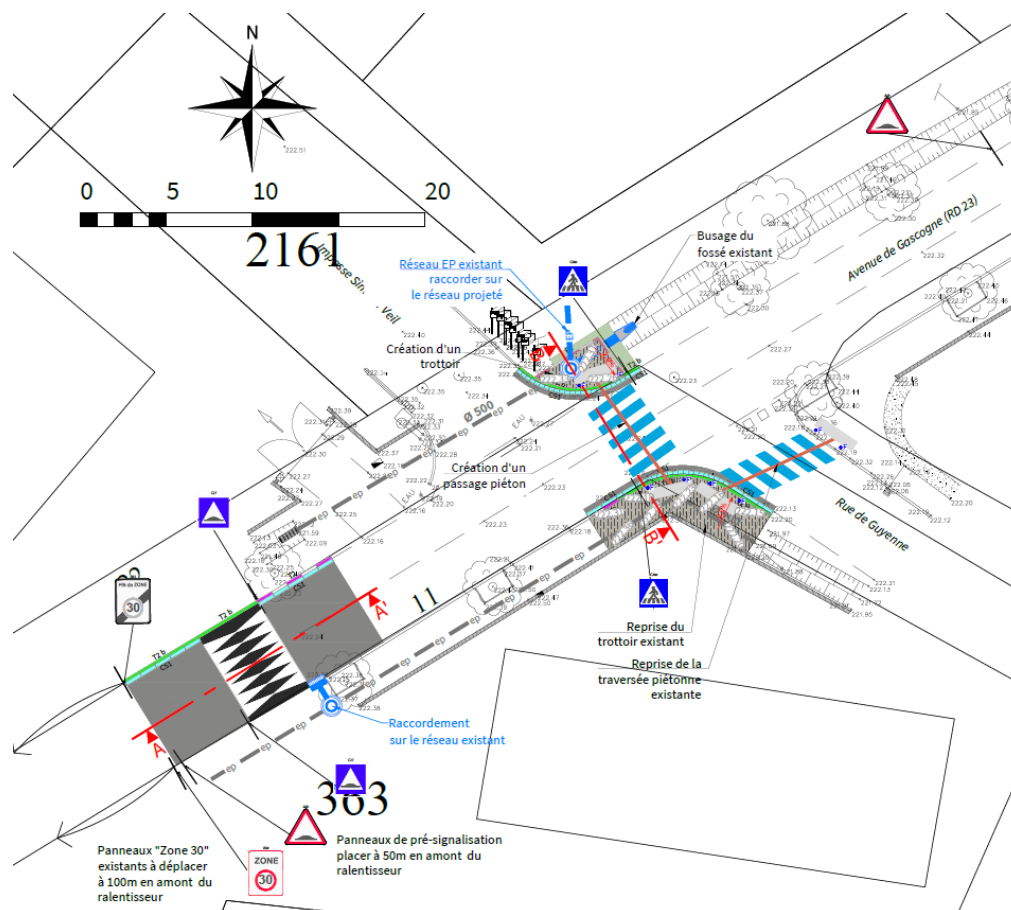
1. Finances : Demande de subvention au département dans le cadre du programme d'Urbanisation 2025 pour la RD 23

M. EXPOSITO explique que suite à la demande des riverains, la commune du LHERM souhaite sécuriser et adapter la traversée piétonne entre l'impasse Simone Veil et la rue de Guyenne, RD 23. En effet, ce petit lotissement, impasse Simone Veil, n'a pas d'accès protégé d'autant qu'existe seulement un trottoir côté ville.

Plusieurs solutions techniques ont été envisagées. Les principaux enjeux techniques du programme sont :

- Sécuriser le cheminement piéton vers le centre du village
- Réduire la vitesse
- Gérer les eaux pluviales

Le projet retenu prévoit la création de 2 traversées piétonnes (en bleu) et la mise en place d'un dos d'âne de 4 m de largeur en amont pour permettre la traversée de la chaussée en sécurité.



L'estimation du projet s'élève 34 994.93 € HT de travaux et 4 620 € HT pour les études (levée topographique).

L'étude d'un plateau ralentisseur ou/et en busant le fossé a été faite également mais ces solutions étaient soit trop onéreuses soit trop complexe à réaliser d'autant qu'il fallait empiéter sur un espace privé de lotissement et que cela nécessitait des demandes particulières et donc un temps de traitement encore prolongé.

Le dispositif retenu ne vient pas solliciter d'autorisations particulières ; il est réalisé sur l'espace public notamment sur l'aménagement dans un angle pour pouvoir traiter ce qui est « Eaux » et la traversée des piétons à cet endroit-là. Par ailleurs, il s'agira de profiter de ces travaux pour corriger à nouveau le soulèvement du trottoir à cause des racines d'un platane.

Mme VERGNHES demande à quelle distance se trouve le passage par rapport au croisement avec la route de Rieumes.

M. EXPOSITO estime la distance entre 80 et 90 m.

Mme BOYÉ demande le coût d'un plateau ralentisseur. M. EXPOSITO indique que ce serait au moins le double soit environ 80 000 €. Un plateau est l'aménagement idéal pour sécuriser et ralentir ; cependant et afin de rester dans le budget à respecter, dans le contexte actuel, la solution retenue est celle qui répond au besoin de sécurité au meilleur coût.

M. le Maire précise que la solution du plateau demandait également un réaménagement plus global notamment de l'entrée de ce lotissement qui pose question au vu des nombreux stationnements peu respectueux des places, des espaces poubelles et boîtes aux lettres aménagés de manière anarchiques.

M. SABATHIÉ demande si ce ralentisseur sera réglementaire.

M. EXPOSITO répond qu'il le sera, tout comme ceux qui ont été réalisés dans le village ; les dos d'âne sont vérifiés par une entreprise afin de constater le respect de la réglementation. Certains sont réalisés effectivement sur les côtes hautes afin d'avoir plus d'efficacité, de faire ralentir. Il rappelle que la zone bourg est limitée à 30 km/h.

M. le Maire propose de solliciter l'aide financière du département dans le cadre du programme d'urbanisation 2025 et de l'autoriser à signer la convention avec le département de la Haute-Garonne.

M. GIL demande si l'on sait de pourcentage possible de subventions.

M. le Maire indique qu'il est envisagé une subvention entre 20 et 30 % et qu'il est également nécessaire d'enlever la signalisation non prise en charge ainsi que les études.

⇒ *Le Conseil Municipal décide à l'unanimité*

- D'approuver le projet de travaux d'urbanisation RD23,
- De solliciter l'aide du Département dans le cadre du programme d'urbanisation 2025
- D'autoriser le Maire à signer la convention avec le Département.

2. Finances : Demande de subvention au Fonds d'Aide du Football Amateur pour l'éclairage du terrain de foot

M. le Maire rappelle au conseil municipal le projet de rénovation de l'éclairage du terrain de football synthétique. Cette opération a été conçue en vue d'installer un éclairage respectueux de l'environnement et de la biodiversité conciliant économies d'énergie, maîtrise des dépenses publiques et réduction de la pollution lumineuse. Le projet concerne 9 projecteurs LED.

Ces travaux sont prévus pour une homologation FFF en catégorie E6 (niveau régional). Le niveau actuel d'éclairage est E7 (terrain d'entraînement).

Le financement de l'opération prévisionnel se décompose comme suit :

- Coût total de 71 209 € HT
- Subvention SDEHG : 33 550 € HT
- Aide FAFA (20%) : 14 242 € HT
- Part communale restante : 23 417 € HT

Afin de solliciter l'aide financière de la Fédération Française de Football, dans le cadre du Fonds d'Aide au Football Amateur (FAFA), M. le Maire explique qu'il est nécessaire de redéfinir en détaillant le plan de financement ci-dessus.

L'ordre de service a été envoyé le 5 décembre, à l'entreprise. La pose est prévue en février / mars 2025.

Mme SOBIERAJEWICZ demande s'il ne s'agit pas d'une compétence de la Communauté de communes.

M. le Maire explique qu'il s'agit effectivement d'un terrain transféré ; cependant, lors de ce transfert seul les terrains et les vestiaires ont été transférés, pas l'éclairage. Aujourd'hui, l'éclairage est à réaliser par la commune mais à terme, il est prévu de solliciter un remboursement de la part communale par un fonds de concours, par la Communauté de communes Cœur de Garonne.

En effet, c'est la 3CG qui règle les factures d'électricité et donc qui va bénéficier des économies générées par la pose de ces appareils LED ; lorsque c'est la 3CG réalise un stade tout neuf avec le sol, l'éclairage... , là, c'est elle qui fait directement la demande. Voilà pourquoi il y a ce montage un peu particulier.

M. EXPOSITO précise que cela permettra de plus de jouer en qualification supérieure.

M. le Maire confirme et indique que cela sera effectivement possible après mesures de l'éclairage par la Fédération.

⇒ *Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :*

- D'approuver le projet de travaux de rénovation de l'éclairage du terrain de football synthétique,
- De solliciter l'aide financière de la Fédération Française de Football.

3. Finances : Réalisation d'un Contrat de Prêt PSPL Transformation écologique d'un montant total de 175 000 € auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour le financement de la réhabilitation thermique de l'ancien couvent

M. le Maire rappelle au conseil municipal que le projet de rénovation de l'ancien couvent prévoyait un financement par un emprunt inscrit au budget 2024.

Après consultation des organismes bancaires, M. le Maire invite le Conseil Municipal à l'autoriser à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations, un Contrat de Prêt composé d'une Ligne du Prêt pour un montant total de 175 000 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

- Durée de la phase de préfinancement : 3 à 24 mois
- Durée d'amortissement : 30 ans
- Dont différé d'amortissement : 0 ans
- Périodicité des échéances : Annuelle
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat + 0,40 %
- Révisibilité du taux d'intérêt à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A
- Amortissement : Prioritaire
- Commission d'instruction : 0,06 % (6 points de base) du montant du prêt

M. le Maire explique que deux poutres (du plancher supérieur et non de la charpente) et les planchers doivent être changés et qu'un solivage sur les murs en terre crue doit être réalisé ; ces éléments entraînent une plus-value d'environ 60 000 €.

Mme MOREAU précise que cela n'est pas complètement une surprise, pour le plancher. La somme envisagée était par contre aux alentours de 30 000 € à 40.000 €.

Mme MOREAU demande, au cas où l'intégralité de la somme n'est pas utilisée pour l'ancien couvent, si le prêt est lié au projet uniquement.

Mme LESNÉ répond que cette somme rentre en recette budgétaire et qu'elle n'est par conséquent pas fléchée ; cependant, c'est bien ce projet qui va l'utiliser.

⇒ *Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :*

- D'approuver la réalisation du prêt dans les conditions énoncées ci-dessus,
- D'autoriser le Maire, délégataire dûment habilité, à signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds.,

4. Intercommunalité : Désignation d'un délégué suppléant au Syndicat Mixte Haute-Garonne Environnement

M. le Maire rappelle les statuts du Syndicat Mixte Haute-Garonne Environnement Article 17, prévoyant que chaque collectivité territoriale, membre du syndicat, dispose d'un représentant titulaire et d'un suppléant.

M. le Maire indique que Mme RABARIJAONA Ludivine était précédemment titulaire et Mme MOREAU, suppléante.

Suite à la démission de Mme MOREAU, il convient de désigner un nouveau délégué suppléant au sein du syndicat.

Mme BOYÉ Brigitte se porte candidate.

⇒ *Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :*

- De ne pas procéder aux nominations au scrutin secret au titre de l'article L2121-21 du CGCT,
- De désigner : Mme BOYÉ Brigitte en tant que déléguée suppléante

5. Urbanisme : Avenant à la convention d'Autorisation du Droit des Sols avec le Pays Sud Toulousain

M. le Maire rappelle au conseil, que le Pays Sud Toulousain, le PETR, instruit toutes les demandes d'urbanisme à Lherm ainsi que des 99 communes qui y adhèrent.

Il indique par ailleurs que la convention de mise à disposition du service instructeur des Autorisations du droit des sols (ADS) approuvée par délibération du 18 octobre 2022, est valable jusqu'au 31 décembre 2026.

Arrivée de Mme BOULP à 19h34.

Le Pays Sud-Toulousain a des difficultés pour financer le service ADS ; ce service est en difficulté depuis sa création. Il est compliqué de recruter et il faut augmenter les salaires pour fidéliser le personnel. Le PETR propose une augmentation du coût de l'instruction des différents actes, sur plusieurs années.

Il propose d'approuver l'Avenant n°1 qui modifie notamment les conditions tarifaires de mise à disposition.

Pour l'année 2025 :

- le coût de l'acte pondéré est fixé à : 180 €
- la cotisation annuelle est fixée à : 1,30 € par habitant

Pour l'année 2026 :

- le coût de l'acte pondéré est fixé à : 190 €
- la cotisation annuelle est fixée à : 1,40 € par habitant

Pour l'année 2027 :

- le coût de l'acte pondéré est fixé à : 200 €
- la cotisation annuelle est fixée à : 1,50 € par habitant

COEFFICIENTS DE PONDERATION DES ACTES D'URBANISME :

Types d'actes d'urbanisme	Coefficients de pondération
Cua	0,2
CUb	0,7
DP	0,7
PC ou PCM	1
PA	1,2
PD	0.4

M. le Maire explique que chaque acte a un coefficient de pondération. Ainsi, actuellement :

- un permis de construire a un coefficient de pondération de 1
- un permis de démolir : 0,8
- un permis d'aménager : 1,2
- une déclaration préalable : 0,7
- un C.U. opérationnel (CUa) : 0,4
- un C.U. d'information (CUa) : 0,2

Dans l'avenant proposé par le Pays Sud Toulousain, cette pondération va augmenter pour le C.U. opérationnel à 0,7 et diminuer le permis de démolir, qui est plutôt rare, à 0,4. Les autres coefficients ne sont pas modifiés.

Ce coefficient est multiplié par le coût unitaire du permis qui est de 162,32 €. Ainsi, par exemple, pour avoir le coût d'instruction d'un permis d'aménager, il est nécessaire de multiplier cette somme par 1,2. La commune paye à l'acte donc chaque fois qu'est adressé un acte à l'instruction. Si le permis est refusé et qu'il est représenté : la deuxième instruction est aussi à régler à la hauteur de 162,32 €.

De plus, la commune paye également une adhésion au service d'urbanisme ADS du Pays-Sud-Toulousain à hauteur de son nombre d'habitants ; c'est-à-dire qu'aujourd'hui, nous payons 1 euro par habitant. Il est donc proposé une augmentation pour les années futures, à 1,30 € par habitant en 2025, puis 1,40 € en 2026, puis 1,50 € en 2027.

Par ailleurs, le coût unitaire du permis, de l'acte pondéré, va lui aussi, augmenter. Aujourd'hui, il est à 162,32€. Il est proposé une augmentation à 180 € en 2025, 190 € en 2026 et 200 € en 2027.

M. le Maire présente le tableau d'évolution des coûts pour une moyenne de 155 actes pondérés.

	Coût d'adhésion Cotisation par habitant		Coût d'instruction Acte pondéré		
	Coût	Évolution	Coût unitaire	Coût annuel Moyenne 155	Évolution
2024	1,00 €		162,32 €	25 159,60 €	
2025	1,30 €	130%	180,00 €	27 900,00 €	111%
2026	1,40 €	108%	190,00 €	29 450,00 €	106%
2027	1,50 €	107%	200,00 €	31 000,00 €	105%

Pour 2024, cela représente un coût de 25 159 € d'instruction pour tous nos actes et si nous restons sur le mêmes nombres d'opérations pour la commune, cela se chiffrera à 31 000 € en 2027. Bien sûr, cette estimation est variable et fonction de l'état de la construction dans le pays. En ce moment, nous sommes plutôt sur un niveau bas et si reprise ces chiffres seront à revoir à la hausse.

M. MICLO demande si une partie est financé par le demandeur,

M. le Maire répond par la négative en indiquant que ces actes sont entièrement gratuits.

M. EXPOSITO demande si toutes les communes opèrent de la même façon.

M. le Maire répond par l'affirmative et indique qu'il est interdit de faire payer l'instruction d'un permis. Il est vrai que l'on pourrait se poser la question car il y a des architectes ou des particuliers qui déposent à de nombreuses reprises, leur permis sans avoir conscience de ce que cela engendre. En parallèle, le service instructeur lui est devenu extrêmement rigoureux et donc cela génère régulièrement des boucles itératives qui nous font payer un peu trop cher pour un seul acte.

M. MICLO indique que, parfois, toute la conformité du permis est bonne, mais il manque une signature, la croix pour indiquer qu'on n'a pas eu recours à un architecte : le permis est refusé et un nouveau dépôt doit se faire. En fait, ils nous disent globalement, charge à nous de vérifier la conformité avant de l'envoyer.

M. le Maire indique qu'aujourd'hui cela n'est plus possible. À partir du moment où on réceptionne, on a l'obligation de transmettre dans l'état, même l'erreur a été constatée.

Mme BOYÉ précise qu'aujourd'hui ces dépôts se font de manière dématérialisée et que le service n'a donc plus cette possibilité. Il y a même des exemples, cette année, pour des dépôts de panneaux photovoltaïques, où les pétitionnaires recevaient 3 ou 4 entreprises susceptibles de pouvoir poser leurs panneaux. Ces 4 entreprises ont déposé chacune un dossier !

M. le Maire dit qu'un financement par le demandeur le sensibiliserait à la qualité du travail qu'il faut fournir.

Mme BOYÉ explique que la commune n'a pas trop le choix car faire appel à un bureau privé pour instruire coûte le double.

M. le Maire rajoute qu'il faudrait potentiellement embaucher localement pour faire ce travail.

M. LAUDENBACH demande qu'est-ce qu'il se passerait si cette convention est refusée.

M. le Maire indique que si c'était le cas, le service instructeur n'instruirait plus nos permis. Nous n'avons pas le choix d'autant que nous adhérons à leurs services. La commune de Rieumes a tenté de sortir de ce système-là, elle a embauché deux personnes. Puis finalement, aux dernières nouvelles, Rieumes est resté au service ADS du Pays Sud-Toulousain, après avoir embauché.

Mme BOYÉ indique qu'une négociation avec eux a été tentée afin de conserver l'instruction d'information ainsi que certaines DP lorsqu'il n'y a pas de création de surface. Nos services sont tout à fait capables de le faire, mais financièrement, le service, il est un peu aux abois et qu'il n'y a pas de création de surface, donc c'est vrai qu'il n'y a pas de création de surface, mais c'est vrai que financièrement

Pour faire autrement, il faut embaucher une personne en mairie mais cela représente un salaire complémentaire sur la catégorie B qui représente environ 50 000€ de plus.

M. MICLO constate que, pour les années à venir, cela représente tout de même une augmentation de 50 %

M. le Maire rappelle qu'il y a 99 communes des trois communautés de communes du Sud-Toulousain, qui font instruire leur permis au PETR et que personne encore n'est sorti du service instructeur ADS.

L'avenant prévoit une prolongation d'un an ; la durée de la convention est donc prolongée jusqu'au 31 décembre 2027.

M. le Maire propose d'approuver l'avenant de la convention ADS qui lie la commune jusqu'au 31 décembre 2027, au Pays Sud Toulousain, pour l'instruction des permis

⇒ *Le Conseil Municipal décide :*

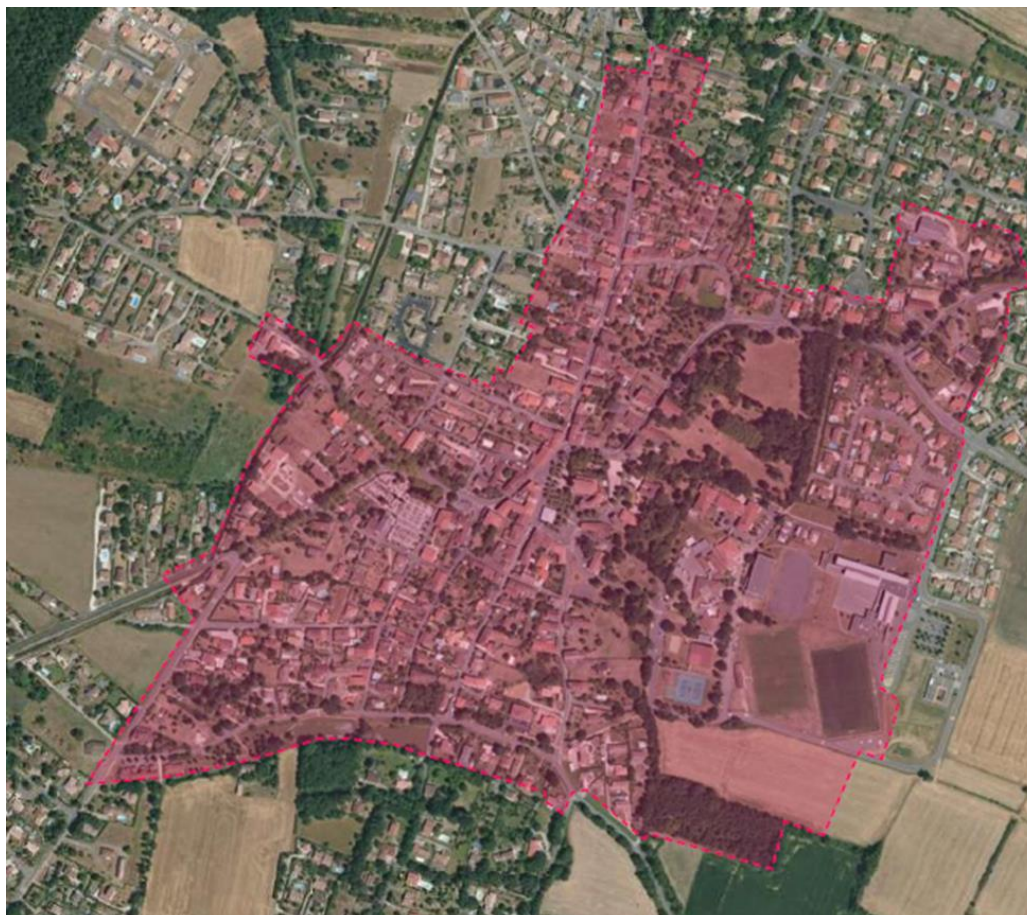
VOTE	Pour :	25
	Contre :	0
	Abstention :	1 (P. GAURIER)

- D'approuver l'avenant à la Convention Autorisation du Droit du Sol avec le Pays Sud Toulousain

6. Urbanisme : Approbation du Périmètre des abords de l'Eglise Saint André

Suite à l'enquête publique réalisée du 2 au 20 septembre 2024, au rapport du Commissaire enquêteur du 20 octobre 2024 et considérant qu'aucune modification n'a été apportée au dossier suite aux conclusions du Commissaire Enquêteur, l'ABF a émis un avis favorable en date du 26 novembre 2024.

Le périmètre est établi comme suit :



M. le Maire indique qu'il s'agit ici de la dernière étape de la modification du PLU.

L'enquête publique a porté sur deux points.

Pour mémoire, le nouveau périmètre des limites des abords du bâtiment a été travaillé avec les ABF.

Il s'agit de la tâche rouge qui, si elle est adoptée, remplacera les deux cercles qui étaient centrés sur l'église et la chapelle et qui représentait donc un cercle de rayon de 500 mètres autour des deux monuments historiques. Ce nouveau périmètre permet de gommer ce que l'on appelait la problématique des co-visibilités qui, parfois, donnait lieu à interprétation, c'est à dire qu'aujourd'hui ne se posera plus la question de savoir si, depuis le lieu des travaux, l'église est visible et vice versa. Lorsque des travaux s'effectueront dans cette tâche rouge, il sera nécessaire d'avoir un avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. Toute demande en dehors ne concernera plus les ABF.

M. le Maire demande à Mme BOYÉ d'indiquer les remarques émises dans les étapes de la procédure, lors de l'enquête publique, concernant ce point.

Mme BOYÉ indique que lors de la consultation de l'enquête publique, concernant le périmètre, il y a eu trois interventions : deux propriétaires qui sont venus voir si leur maison était sortie du périmètre, voir si les réglementations étaient durcies ou si les procédures étaient modifiées.

Une personne a sollicité la demande de pouvoir bénéficier d'un règlement édité par le service afin de savoir à l'avance les obligations qu'elle pouvait avoir.

Elle indique qu'il n'y a pas de règlement car les dossiers sont examinés au cas par cas. Ce qui n'est pas la même chose, par exemple, lorsqu'on est aux abords de monuments de richesses patrimoniales, comme à Albi, où ce n'est plus un périmètre ABF, c'est une réglementation plus spécifique qui régit la demande.

A cet endroit, ce n'est pas la commune qui est maître d'ouvrage, c'est le service des ABF. Cette proposition vient simplifier leur travail et clarifier les demandes.

Mme BOYÉ précise que lors de la première délibération, il s'agissait de voir si nous étions d'accord avec cette proposition. Ensuite, maintenant, la procédure n'est pas tout à fait identique à celle de l'adoption du PLU. C'est le préfet qui va prendre un arrêté. Il a reçu notre avis avant l'enquête publique. Maintenant, il faut re-délibérer après l'enquête publique. Celui-ci, au vu des avis, prendra un arrêté.

M. le Maire indique que, par la suite, il y aura les mesures de publicités et l'annexion de ce nouveau périmètre aux documents d'urbanisme, une mise à jour du plan des servitudes.

Il est donc nécessaire d'approuver ce nouveau périmètre de protection suite à l'enquête publique.

⇒ *Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :*

- D'émettre un avis favorable à la création du Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour de l'Eglise Saint-André.

7. Urbanisme : Approbation de la 2ème modification simplifiée du PLU

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal, le déroulé de la procédure de modification simplifiée du PLU, qui a démarré le 27 juin 2023 avec le lancement de la modification.

Des compléments ont été apportés le 25 mars 2024, les personnes publiques associées ont été consultées le 30 avril 2024, une dispense d'évaluation environnementale a été reçue le 6 mai 2024.

Il indique que des modifications ont été apportées au dossier suite à l'enquête publique réalisée du 2 au 20 septembre 2024, aux observations des Personnes Publiques Associées et au rapport du Commissaire enquêteur tenant compte des observations et demandes reçues pendant l'enquête. Le document d'urbanisme, le document graphique, le règlement, les OAP ont été modifiés et ont pris en considération toutes les remarques qui ont été formulées pendant l'enquête publique et aujourd'hui, la dernière étape pour nous consiste en l'approbation de la modification du PLU.

Il rappelle les objectifs de la modification repris sur l'avis d'enquête publique.:

1. Compléter les dispositions d'aménagement urbain prévues au PLU, notamment en établissant une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP),
2. Reformuler spécifiquement l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « avenue de Versailles,

3. Réinterroger ponctuellement certaines dispositions des autres OAP, en particulier l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation,
4. Compléter les éléments remarquables identifiés et protégés au titre de leurs qualités patrimoniales ou écologiques,
5. Etablir un ou des secteurs, et des prescriptions associées, visant à y préserver la diversité commerciale,
6. Réajuster les emplacements réservés,
7. Renforcer ou corriger certaines exigences figurant au règlement écrit,
8. Toiletter et améliorer la compréhension et la lisibilité du règlement écrit,

Le dernier point concerne ce qui vient d'être évoqué dans le point précédent à savoir la délimitation du périmètre aux abords de l'église Saint-André.

M. le Maire présente les principales évolutions prévues dans le dossier de modification du PLU transmis au Conseil Municipal. Ce sont les OAP et leur phasage qui ont été principalement retravaillés.

La première concerne celle qui porte sur le terrain de Mme Trotin.

1 - Compléter les dispositions d'aménagement urbain prévues au PLU, notamment en établissant une Nouvelle OAP – Terrain Trotin



En orange, sont matérialisés les accès possibles à cette parcelle pour un aménagement. Tout acquérant de ce terrain pourra accéder soit par le portail actuel soit via cette zone. Il pourra éventuellement accéder par le chemin des Hospitaliers si par cas il trouvait un accord avec les riverains puisque le chemin des hospitaliers est privé.

La mare, le point d'eau et toute la zone verte restera un espace naturel. Le long de la canalisation enterrée, qui alimente le château d'eau depuis l'usine d'eau est matérialisé en jaune avec une connexion douce, une piste cyclable, un cheminement doux, obligatoire sur ce tracé. La maison est également matérialisée pour indiquer que la maison est bien existante. En aucun cas, on interdit sa démolition.

L'arbre qui est à l'arrière de la maison, un tilleul, a été protégé comme arbre remarquable. L'espace vert représente 1,1 hectare ; le terrain qui est en mauve représente 4 950 m² constructibles, en décomptant la surface occupée par la zone de protection de l'arbre et en décomptant la maison. Donc il y a 4 950 m² contre auparavant 1,1 hectare. C'est pourquoi, naturellement, il a été nécessaire de baisser la densité de logements potentiels sur cette zone, soit 4 à 5 logements sans la maison actuelle. Au total, 5 à 6 logements seront possibles sur cette zone. Densité qui correspond aux attentes du voisinage car, auparavant, nous avons 11 logements sur cette zone dans l'ancienne OAP.

2 - Reformuler spécifiquement l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « avenue de Versailles »



L'OAP du portail est sur une surface de terrain de 4,3 hectares. Est matérialisée en orange une zone d'accès secondaire possible à maintenir sachant que la zone d'accès principale se fera à côté du portail, portail qui reste un élément patrimonial qui ne devra pas être touché. Les petites flèches orange indiquent les zones de connexion piétons et vélos, donc de mobilité douce : la première est en prolongement du chemin du Carrelot ; elle passera par le Portail et puis est également prévu une connexion avec le lotissement des Mûriers. Il s'agit de connexion piéton vélo exclusivement. Les seuls accès pour des véhicules à moteur se feront par la zone rouge qui est à côté du portail entre le portail et la grange qui est située à côté, par un carrefour qui devra être aménagé avec un feu tricolore pour gérer la montée/descente des véhicules et qui règlera définitivement le problème du plateau que certains ne jugent pas commode ou source de conflits.

Ces éléments sont issus des réflexions avec l'aménageur mais également avec le Département. Même si le projet n'est pas encore abouti, l'idée est d'avoir un feu tricolore en bas et un autre, dans le lotissement. En fonction des heures, ce feu serait cadencé à la fois par les horaires de pointe, mais également par la vitesse des véhicules (feu radar) ; tout véhicule arrivant trop rapidement déclencherait le feu rouge.

Pour ce qui concerne l'accès (en orangé), il a été nécessaire de tenir compte de la demande de l'architecte des bâtiments de France veut conserver absolument la prairie, en espace vert naturel. Il ne souhaite pas de route au milieu de cette prairie. Nous avons donc gardé cet espace uniquement en zone d'accès secondaire ; il sera plus facile de passer par cet espace, par exemple, en phase chantier.

Par rapport à l'enquête publique, ce qui a été modifié, c'est la zone de liaison avec le lotissement Les Mûriers puisque les habitants de cette rue ne voulaient absolument pas qu'il y ait une possibilité un jour de passer en voiture de leur lotissement vers celui du Portail. Nous avons donc décidé de matérialiser cela uniquement par de la mobilité douce.

M. EXPOSITO demande si le trait jaune correspond à une voie douce.

M. le Maire répond par l'affirmative et indique qu'il s'agit du chemin actuel appelé le chemin Montauban qui permet de rejoindre le centre-ville jusqu'au collège. Le trait plus épais, en jaune, est une zone de perméabilité douce, c'est-à-dire qu'il y aura plus de grillage et qu'à pied, il sera possible de traverser où on veut tout le long, de faire des connexions douces piétons entre l'aménagement, situé à peu près au milieu, et le chemin qui permet soit d'aller soit vers le centre-ville, soit vers le collège.

La densité n'a pas bougé, elle correspond à 50 logements. Le promoteur avait demandé davantage.

Dans le document, le bois qui est à droite là est préservé, ainsi que la double allée de platane et la bordure rue de Versailles qui sont également préservées, la bordure est préservée.

M. MORO demande quel est la date de lancement de ce projet.

M. PASIAN répond qu'il est très étonné car il pensait un dépôt de permis en fin d'année et qu'à ce jour, il n'a pas de nouvelles alors qu'en septembre, il avait rencontré l'ABF avec l'architecte du projet et Mme MOREAU. Peut-être est-ce en lien avec le contexte économique qui a évolué et qu'ils préfèrent temporiser. Ils sont venus rencontrer l'enquêteur public, la demande de permis ne devrait pas tarder.

Mme BOYÉ précise que c'est cette OAP qui a suscité le plus de visites, à la fois de la part des habitants du lotissement Les Muriers qui étaient très inquiets, sur l'éventualité d'ouvrir l'accès secondaire mais également sur la hauteur des bâtiments possibles sur cette zone. Le R+2 a été autorisé mais ce n'est pas un objectif, c'est une possibilité, notamment car dans le projet initial il y avait l'éventualité de faire une résidence Autonomie. Cela ne nous paraît pas être un risque d'autant que l'ABF est très vigilant et pourra réguler si les choses débordent. Aujourd'hui, nous ne savons pas si cette résidence Séniors se fera.

3 - Réinterroger ponctuellement certaines dispositions des autres OAP, en particulier l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation



M. PASIAN invite maintenant à se projeter à l'entrée de la commune, le long du chemin Vie Longue, sur le terrain communal matérialisé en bleu ici.

Cette OAP comporte plusieurs phasages.

Les phases 1 et 2 correspondent au rectangle bleu. Cela représente 3,7 hectares appartenant à la commune dont la densité a été modifiée pour autoriser l'accueil d'une résidence Autonomie, à caractère social. Nous avons candidaté mais malheureusement, le projet a été suspendu car le département a décidé, pour l'instant, de ne plus financer ni en 2025 et sans doute pas en 2026 étant donné le contexte financier français.

Nous avons visité une résidence semblable à ce que nous envisageons à Auterive. Elle était proposée pour accueillir 70 logements et donc ça faisait quand même un apport de population et de logements importants que l'on a intégré dans ce nombre là puisqu'auparavant dans l'ancienne OAP, la fourchette était de 74 à 110 ou 111 logements.

La phase 3, correspond à la zone mauve. Ces 1,16 hectares appartiennent à un privé.

Sur cette carte donc, près du rond-point, nous avons matérialisé un espace vert pour faire une zone tampon, pour à la fois éloigner l'habitat du rond-point et de la route, mais également, masquer toute l'urbanisation qui pourrait y avoir.

Les deux flèches orange, rue Vie Longue, ne représentent pas les zones de mobilité douce mais les connexions obligatoires à titre indicatif c'est à dire que la flèche peut se déplacer à gauche ou à droite.

En face de l'entrée du parking du supermarché, est inscrit un accès secondaire piéton et service par exemple au cas où une résidence autonomie s'installerait. Service ça veut dire que le personnel ou les camions qui alimenteraient le restaurant pourraient accéder par là pour apporter du service à la résidence autonomie.

Cette OAP s'est basée sur un aménagement possible de résidence Autonomie ; cependant le contexte nous laisse penser que durant au moins les deux prochaines années, cela n'évoluera pas dans ce sens.

La densité a donc évolué et a été augmenté pour aller jusqu'à 140 logements. Toutefois, notre souhait n'est pas de faire 140 lots à bâtir ni 140 maisons accolées. Nous restons propriétaires du terrain ; nous ne prenons donc pas de risques car nous maîtrisons totalement l'aménagement.

Nous avons également matérialisé le long de l'aménagement, jusqu'en haut de l'entrée de la zone d'activité, un trait jaune qui indique qu'il faudra qu'il y ait une piste cyclable, une zone de mobilité douce tout le long. Par ailleurs, le phasage a changé ; c'est-à-dire que pour les phase 1 et 2, les travaux peuvent démarrer en 2024. La phase 3 devra attendre 2027 ; cela a été décalé d'un an.

M. MORO demande quel est l'accès de ce terrain privé.

M. le Maire indique qu'il s'agit du Chemin Vie Longue qui se poursuit en terre et qu'il faudra effectivement créer une voirie si un projet se dessine.

OAP Bourdettes

Échéance 2027



M. PASIAN poursuit avec l'OAP des Bourdettes, route de Saint Clar. Cela n'amène pas de commentaire particulier car rien ne change hormis le phasage. Il y a plus de 1,13 hectares, entre 17 et 28 logements ont été prévus.

Ont été matérialisés un cheminement doux, un accès qui se fait plutôt par le milieu de la parcelle, côté Rue de St-Clar, et des espaces verts.

OAP chemin de Larrieu

échéance 2026



M. PASIAN indique, qu'ici, également sur l'OAP Chemin Larrieu, peu de choses ont changé, si ce n'est la protection des arbres dont le chêne au milieu, ainsi que ceux du fond de la parcelle selon l'article L551-23. L'échéance est prévue à partir de 2026, pour un volume de 6 à 8 logements. Cette parcelle se situe après le Château d'Eau.

OAP route de Rieumes

échéance 2027



M. PASIAN indique que cette OAP se situe entre la route de Rieumes et la route de Bérat, entre le canal et la route de Bérat, près de la rue Haroun Tazieff. Cet aménagement qui appartient au privé devra prévoir un accès par la rue à Haroun Tazieff.

On a une flèche orange, un accès route de Bérat.

Mme BOYÉ précise que c'est une éventualité. Préférentiellement, l'accès principal serait via cette rue.

M. PASIAN indique que le phasage est prévu pour 2027, pour une surface est de 0,92 hectares et qu'entre 14 et 23 logements sont prévus ; la densité n'ayant pas été changé. Il fait le constat que cette densité est assez conséquente.

Il s'interroge sur l'accès possible sur la route départementale si un aménageur se présente avec ce projet.

Mme BOYÉ rappelle qu'il serait soumis à l'avis du département et de la commune.

Mme MOREAU indique que cela pourrait être un sens unique avec une entrée dans le lotissement et une sortie sur la route car la question peut se poser de la capacité de double sens sur la rue Haroun Tazieff.

M. le Maire répond que lors du dernier aménagement proposé par la société HECTARE, la construction avait fait un accès par la rue Haroun Tazieff.

M. le Maire présente la synthèse en termes de densité, de nombre de logements et le phasage.

SECTEUR	DENSITE RECHERCHEE	NBR LOGEMENTS ATTENDUS	PHASAGE
1 : Chemin de vie longue	20 à 38 logements/ha phase 1 et 2 20 à 30 logements/ha phase 3	<ul style="list-style-type: none">Phase 1 et 2 : entre 74 et 140 logementsPhase 3 : Entre 23 et 35 logements	<ul style="list-style-type: none">Phase 1 : ouvertePhase 2 : à partir de 2023 2024Phase 3 : à partir de 2026 2027Zone à vocation d'activités : ouverte
2 : Le Portail	12 logements/ha	<ul style="list-style-type: none">50 logements	<ul style="list-style-type: none">Ouverte
3 : Bourdettes	15 à 25 logements/ha	<ul style="list-style-type: none">Entre 17 et 28 logements	<ul style="list-style-type: none">À partir de 2026 2027
4 : Chemin de Larrieu	10 à 15 logements /ha	<ul style="list-style-type: none">Entre 6 et 8 logements	<ul style="list-style-type: none">À partir de 2023 2026
5 : Route de Rieumes / Berat	15 à 25 logements/ha	<ul style="list-style-type: none">Entre 14 et 23 logements	<ul style="list-style-type: none">À partir de 2023 2027
6 : Colette Trotin	8 à 10 logements /ha	<ul style="list-style-type: none">Entre 4 et 5 logements	

OAP Vie Longue : Passage de 20 à 38 logements à l'hectare pour la phase 1 et 2. Pour la phase 3, la densité de logements ne bouge pas. Augmentation de la densité de logements de 74 à 140 logements pour l'accueil éventuel d'une résidence senior ou autonomie. Pour le phasage, il était marqué 2023 ; ce sera 2024. La phase 3, prévue en 2026, est, elle aussi, augmentée d'une année ; l'échéance est donc en 2027.

OAP Le Portail : Il n'y a pas eu de changement, hormis sur le schéma.

OAP Bourdettes : Le phasage a évolué pour une bascule en 2027.

OAP Larrieu : Ce sera 2026.

OAP Rieumes/Bérat : Est prévue à partir de 2027.

OAP Trotin : Pas de date car c'est déjà ouvert.

M. le Maire indique les deux nouveaux éléments ajoutés dans les éléments remarquables identifiés et protégés. Le premier correspond à l'ensemble des éléments composant le portail (briques et fer forgé) situé sur le secteur de l'OAP du Portail, le second correspond à une cabane de vigne en briques et galets, chemin du Brousset.

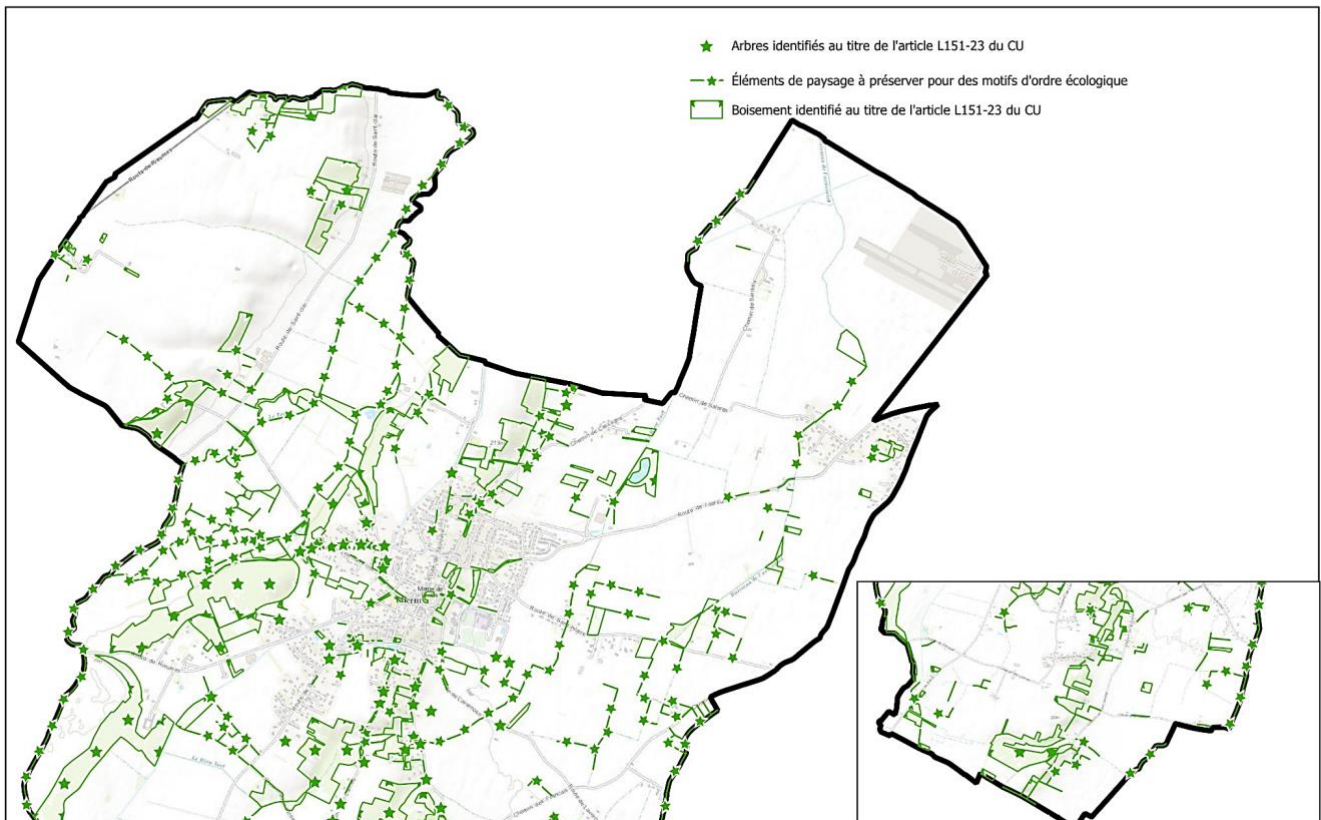


M. le Maire présente le règlement graphique modifié concernant les éléments boisés identifiés.

Il indique que, dans ce PLU, la mairie a identifié et protégé beaucoup plus de haies et d'arbres isolés qu'auparavant ; comme cela peut être constaté dans le document graphique ci-dessous.

Il a bien conscience que la mise en œuvre au quotidien pour faire respecter ces éléments de cadrage risque d'être difficile car souvent les propriétaires disent ne pas savoir. Aujourd'hui, l'enquête publique, le PLU, les documents d'urbanisme, indiquent tout cela.

Nous communiquerons également dans le prochain bulletin municipal sur les nouveautés du PLU et pour faire un rappel qu'il est important de regarder le statut d'un arbre avant de sortir la tronçonneuse. Par ailleurs, le règlement prévoit aussi le remplacement des arbres abattus puisque tout arbre abattu devra être compensé par 6 plantations.



Enfin, M. le Maire présente un récapitulatif de la consommation de l'espace depuis 2011.

Entre 2011 et 2023 : 28,4 ha consommés dont environ 23 ha pour l'habitat.

M. le Maire précise que Mme BOYÉ a repris tous les permis durant cette période ; ce qui lui a permis de définir le nombre de mètres carrés artificialisés. Pour précision, lorsqu'une maison est implantée sur un terrain, c'est l'ensemble de celui-ci qui est considéré comme artificialisé. Là où cela se complique, c'est lorsque ce terrain est à nouveau divisé pour y implanter une nouvelle maison.

Les données issues de « Mon Diagnostic Artificialisation » précisent que :

- 21,4 ha ont été consommés sur la période 2011-2020 (période de référence de la Loi Climat et Résilience)
- 7 ha sont considérés comme consommés entre 2021 et 2023 (période mise en œuvre du ZAN sans modification de la Loi)

Objectifs de développement de la commune (sur la base des orientations du SCOT)		
Objectifs démographiques	Nombre de logements envisagé	Densité préconisée
3 900 habitants en 2020	Environ 290 logements (compris desserrement des ménages)	15 à 25 logements/ha (hors voiries et espaces verts)
4 300 habitants en 2030		

Objectif chiffré de modération de consommation d'espace	
Densité moyenne observée depuis 2010 : 9-10 logements/ha (compris voirie, espaces verts)	Densité moyenne projetée dans le PLU: 20 logement/ha environ (compris espace verts et voiries)

La commune a consommé 28,4 hectares entre 2011-2023. Elle avait consommé 21,4 hectares sur la période 2011-2020, période de référence de la Loi Climat et Résilience. C'est à partir de ce diagnostic que se déterminent les droits à construire ou à artificialiser pour l'avenir.

Notre consommation est de 7 hectares entre 2021 et 2023.

Il faut savoir que les communes ont demandé un assouplissement de la période de référence 2021-2030 n'ayant à peine que maintenant ces chiffres. Globalement, elles proposent de démarrer le compte à rebours à 2023 ou 2024 et non en 2021.

Si ce sont bien ces éléments qui restent la référence, il faut savoir que lorsque l'on divise le nombre d'hectares utilisés sur la période de référence à savoir 21 par 2, cela nous donne la somme de 10 hectares. Sachant que la réduction est plutôt de 60 %, il ne nous en reste plus que 8 et sachant qu'entre 2021 et 2023, 7 ont été consommés : cela voudrait dire qu'il ne resterait plus qu'un hectare à artificialiser jusqu'en 2030. Cela, c'est la théorie de la loi ZAN.

Les objectifs démographiques de la commune sont d'atteindre 3900 habitants en 2020, ce qui correspond à peu près puisque nous étions à 3957. L'objectif est toujours de 4300 habitants en 2030.

Ce sont 290 logements supplémentaires qui sont envisagés. Ce chiffre tient compte des desserrements de ménages, c'est-à-dire des ménages qui divorcent et qui, avant, habitaient dans une seule maison, mais qui, au final, habitent dans 2 maisons distinctes. Autrefois, habitaient par maison 2,5 habitants, maintenant, ce chiffre est de 2,4 car beaucoup de personnes vivent seules.

La densité qui est préconisée dans le SCOT est de 15 à 25 logements par hectare. Notre densité moyenne à Lherm depuis 2010 était de 9 à 10 logements à l'hectare, la voirie et les espaces verts compris. La densité moyenne projetée dans le PLU, est maintenant de 20/25 logements à l'hectare ; ce qui est cohérent avec ce que le SCOT va nous imposer, s'il est adopté en début d'année 2025.

Autres corrections ou améliorations apportées :

- Suppression du bonus de constructibilité de 30% pour des maisons qui dépassaient la RTE, car nous nous sommes trouvés dans un vide juridique face au manque de définition « d'une maison mieux disante » de la part du législateur, lors de la nouvelle RTE.

- Pour les clôtures, sont interdites bâches PVC, clôtures PVC, et il est demandé aux habitants de privilégier les murs en pierre ou en bois.
- Pour les noues paysagères : il est nécessaire d'éviter d'avoir des noues extrêmement profondes avec des bords très abrupts et de privilégier plutôt des noues paysagères avec des profils plus doux qui permettent le passage d'une tondeuse et qui permettent aussi le passage de piétons lorsqu'il n'y a pas d'eau.
- Pour les hauteurs de maisons, la limite est à 6 mètres hors panneaux photovoltaïques
- Pour tous les groupes des pompes à chaleur, il convient de les masquer. Ils ne doivent pas être visibles depuis le domaine public. Il est possible de les occulter avec des caissons en bois, avec des lames de bois, occultantes, avec des choses esthétiques.

Mme MOREAU demande ce qu'il en est en zone ABF.

Mme BOYÉ répond que les situations sont différentes d'un bâtiment à un autre ; c'est donc du cas par cas. Mme MOREAU indique, qu'aujourd'hui, beaucoup de groupes extérieurs sont visibles et que cela aurait donc été bien d'avoir un « modèle » qui soit facilement accepté.

Mme BOYÉ répond que d'autres techniques peuvent exister ; par exemple, dans une zone UC, un peu plus diffuse, une haie, un muret, ... peuvent masquer le groupe. Il est difficile d'imposer un modèle.

- Concernant les caravanes, il faut que leur présence, leur stationnement soit lié à une habitation principale. Cette mesure est prise afin d'éviter les cabanisations.

Lorsque nous l'aurons approuvé, le règlement graphique et tous les documents seront disponibles sur le Géoportail de l'Urbanisme ainsi que sur le site internet de la Commune.

Mme MIRASSOU demande si le nombre de logements prévus dans les OAP, sont comptabilisés dans les 290 envisagés.

M. le Maire indique que ce chiffre de 290 correspond effectivement au potentiel sur les OAP. Mais après, il y a encore du potentiel chez toutes les particuliers qui peuvent diviser leurs propres terrains ; ce qui peut allègrement exploser cet objectif du PLU.

Mme SOBIERAJEWICZ indique que le SCOT prend en compte 290 logement jusqu'à 2030. Nous serons donc au-delà car ce chiffre ne tient compte que des OAP.

M. le Maire répond que, déjà, à l'époque, le SCOT n'avait pas imaginé qu'il y ait autant de divisions parcellaires.

Mme SOBIERAJEWICZ dit que, par exemple, le lotissement Route de Rieumes n'était pas comptabilisé, et que cela vient se rajouter. Il y a des choses qui ont été changées, alors que le PLU a été voté en 2019. Il y a des choix qui ont été posés en dehors du PLU.

Mme MOREAU répond que certains projets ne sont pas toutefois réalisés ; par exemple, le secteur du portail devait déjà être construit.

Mme SOBIERAJEWICZ répond que 34 à 46 lots étaient prévus et aujourd'hui, il y a 50 lots. Il y a une augmentation des lots, là. De construire, ça rapporte de l'argent à la commune et là, c'est un choix municipal.

M. le Maire dit que les constructions ont effectivement rapporté mais qu'aujourd'hui, ce n'est plus le cas. Cela dépend des périodes.

Mme MOREAU répond qu'il s'agit de projections ; l'avancement des projets ne sont pas linéaires, il y a des choses qui se bâtissent plus ou moins vite. Parfois il y a de l'inertie. Ces projections font donc partie des objectifs.

Mme SOBIERAJEWICZ répond que des choses ont été bâties alors qu'elles n'étaient pas prévues dans l'OAP. Ces chiffres correspondent quand même aux projections, ça fait partie de l'objectif, c'est-à-dire que c'est ouvert. Donc s'il y a un aménageur qui se présente, il n'y a pas de possibilité de dire que ce n'est pas possible, que l'on a atteint les préconisations.

La prochaine étape sera certainement une mise en conformité du PLU avec le SCOT. La commune aura 3 ans à compter de la publication du SCOT, de l'adoption du SCOT, pour se mettre en conformité. Il faudra densifier, pas trop artificialiser ; cela va être un bel exercice d'équilibriste.

⇒ Le Conseil Municipal décide :

VOTE	Pour :	24
	Contre :	1 (F. SOBIERAJEWICZ)
	Abstention :	1 (S. VERGNHES)

- D'approuver la 2^e modification du Plan Local d'Urbanisme telle que présentée dans le dossier après enquête publique.

Décisions prises par le Maire en vertu de l'article L-2122 23 du CCGT

M. le Maire rend compte des décisions prises en vertu de l'article L-2122_23 du CGT.

Objet	Entreprises	Montant € TTC
Concassé pour cheminement au Groupe Scolaire	Granulat VICAT	1 769,30
Désamiantage Bâtiments communaux	ARAGON	22 634,10
Démolition mur et local ancien couvent	CONSTRUIT 31	5 196,00
Campagne d'abattage arbres dangereux	YOANN Elagages	8 388,00
Tranchée fibre optique salle polyvalente	Mini Pelle Services	980,00
Réparation tracteur SHIBAURA	MJ Motoculture	2 053,00

Il indique les dépenses et marchés passés depuis le dernier conseil à savoir :

- Achat de concassé pour le cheminement qui mène jusqu'à la future entrée provisoire du groupe scolaire qui va se situer entre le centre de loisirs et le restaurant scolaire et La Chêneraie, Ce sont les agents qui ont fait les travaux et il y en a eu pour 1769,30€ de cailloux (0,20 calcaire).
- Le désamiantage des bâtiments communaux, cela concerne le petit local qui est le parking mairie. le démontage du local à côté de la Maison des jeunes, la palette d'éverite qui est stockée depuis longtemps aux anciens ateliers municipaux et également le toit du petit garage aux anciens ateliers municipaux. Cela représente la somme de 22 634,10 euros à payer à l'entreprise Aragon.
- La démolition du mur qui se situe entre l'ancien couvent et le parc de la Maison des jeunes. Il s'agit de faire une sortie de secours pour l'ancien couvent. La démolition du mur ainsi que du local qui est situé à côté de ce mur est réalisée par Construit 31 qui a également le marché du gros œuvre de l'ancien couvent. La toiture, c'est Aragon comme vu plus haut.
Mme MOREAU indique que la somme pourrait être moindre car la dalle de ce local pourrait être conservée car elle semble arriver au niveau du sol de la bibliothèque. Le choix sera fait après la destruction des murs.
- Une campagne d'abattage d'arbres dangereux ou de mise en sécurité par la coupe de branches (câble abimé car pris dans les branches, accès nacelle pour la fibre impossible). Il faut corriger le nom de l'entreprise qui est inscrite car c'est Guérin Paysage qui a fait un élagage à Chemin Camin. Et cela a coûté 949,50 €. Et la commune a vendu 2 ou 3 bennes de bois.
- Réalisation d'une tranchée pour placer la fibre optique jusqu'à la salle polyvalente. C'est Mini Pelles Services qui a fait les travaux pour 980 €, puisqu'auparavant c'était une gaine qui amenait l'ADSL dans la salle polyvalente. La fibre optique ne passait plus dans cette gaine car la table de ping-pong en béton a été posée à l'endroit de la gaine. Une autre gaine a donc été tirée plus près de la haie qui descend vers le tennis. La pose de la fibre est prévue demain. Ce sont les agents qui ont posé la gaine, qui ont fait les saignées dans le trottoir ou sur le parvis de la salle polyvalente.
- Une réparation du tracteur Shibaoura pour 2053 €, confiée à MJ Motoculture.

Mme LESNÉ précise que, pour l'abattage, l'entreprise est correcte. L'abattage Pierre Camin a été passé lors du dernier Conseil. Là, il y en a pour 8388 € TTC et ces abattages ont été confiés à Yoann Elagages. Soixante arbres ont été diagnostiqués par l'ONF avec un degré de dangerosité. Là il s'agit de s'occuper des arbres très dangereux. Certains sont dans le périmètre de Coeur de Garonne ; l'envoi de cette liste leur a été envoyé. Ceux qui sont dans le domaine public nous concernent pour un peu plus de 8000 €. Ces travaux sont prévus en début d'année.

M. MORO précise que ce sont 5 ou 6 arbres qui seront abattus et que pour les autres, il s'agit de mise en sécurité.

M. SABATIÉ demande si le chêne en face de Mme G. était si dangereux que cela.

M. le Maire répond par l'affirmative et indique que c'était l'ensemble de la motte qui se soulevait et que l'arbre était donc très très incliné.

M. SABATHIE émet des réserves car il n'avait pas fait ce constat ; il n'y avait pas de capricornes.

M. le Maire répond que c'est la souche qui avait bougé et qu'elle pouvait chuter vers la bâtisse. La motte présentait un jour important.

Informations diverses

1) **Téléphonie Mobile** : Expulsion de CellNex, Tower Company de FREE MOBILE, du pylône situé route de Toulouse

M. le Maire explique que CELLNEX, locataire précédent de l'emplacement sis Route de Toulouse, n'a pas libéré les lieux à l'échéance de son bail le 02/07/2023 malgré son information dans le respect de son préavis et mise en demeure légale.

Par son ordonnance RG24/00531 du 30/07/2024, la justice a confirmé l'illégalité de cette occupation et ordonné l'expulsion de la société ON TOWER. Un commandement de quitter les lieux a donc été ordonné.

En conséquence, l'accès au site va être condamné, voire l'alimentation coupée en application de cette décision du tribunal.

Les opérateurs hébergés sur l'infrastructure de ON TOWER (FREE MOBILE), ont été informés de cette condamnation légale de leur hébergeur.

Destinataires depuis longtemps des offres d'accueil 20% moins chères de VALOCIMES, auxquelles ils n'ont pas répondu, nous les avons réitérées afin de régulariser cette situation anormale.

Ce mode d'exécution a été retenu plutôt que le démontage car il permet une réversibilité très rapide dès que l'opérateur qui souhaitera contractualiser avec Valocime dans les conditions financières avantageuses communiquées à plusieurs reprises.

FREE MOBILE devrait en conséquence quitter le site de la route de Toulouse.

M. le Maire indique qu'une antenne a été installée route de Saint-Clar, à l'orée de la forêt des Escoumes. Elle doit accueillir Free Mobile.

Des membres du Conseil Municipal indiquent que le démontage de l'antenne a déjà commencé.

M. le Maire dit qu'il faudra aller vérifier le terrain rendu afin de constater son état.

2) **Projet Agrivoltaïque** :

M. le Maire rappelle qu'il avait informé le conseil d'une réunion de la CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) en novembre.

Statutairement, les présents à la CDPENAF sont : Préfecture, Conseil départemental, Chambre d'agriculture, Association départementale des communes forestières, DDT 31, PETR du Sud Toulousain,

Association des Maires, FDSEA, Jeunes Agriculteurs, Coordination rurale, Confédération paysanne, Syndicat des propriétaires agricole et la Fédération des chasseurs.

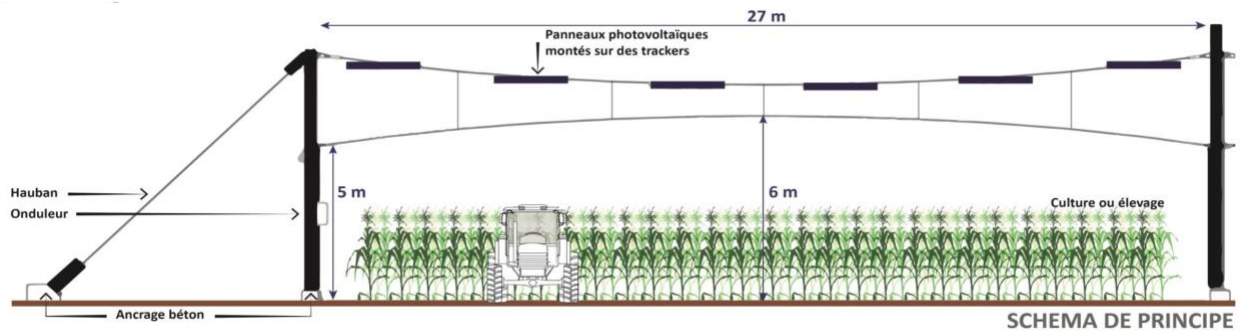
La commune n'était pas invitée et ne siégeait pas à cette CDPENAF.

Le Préfet a émis un avis favorable assorti de deux remarques relatives aux mesures de compensation.

La prochaine étape est l'instruction du dossier par la MRAe Missions régionales d'autorité environnementale.

Mme NOUNIS demande où est située la ferme photovoltaïque en question.

M. le Maire indique qu'elle va se situer là où est déjà installée la précédente ; ce sont les 20 hectares supplémentaires qui sont juste à côté.



3) Gestion des déchets

M. le Maire indique que, par 25 voix contre, 35 voix pour et 1 abstention, le Conseil communautaire a approuvé l'augmentation de 3,5% de la grille tarifaire en vigueur depuis 2 ans (gain d'environ 150 k€ annuels).

Les élus de Lherm, de Cazères ont tous voté contre cette augmentation jugée malvenue étant donné que le projet de mise en place de la redevance incitative n'est pas complètement déployé et doit encore être amélioré avant d'envisager de faire payer plus celles et ceux qui ont déjà créé leur compte et qui ont effectué les efforts demandés. Il trouve dommage que ces élus absents n'aient pas donné procuration.

Il était le seul vice-président à voter contre d'autant que :

- 1000 comptes n'auraient pas encore été créés ; l'essentiel étant à Rieumes et à Cazères ; cela représente un manque à gagner d'environ 250 k€.

Mme BOYE explique qu'elle a demandé à Cœur de Garonne d'avoir la liste des comptes afin de croiser avec le listing de habitants, au moins tous les 6 mois. Elle l'a demandé il y a 15 jours et cela n'a toujours pas été envoyé.

M. le Maire explique que lorsque des habitants n'ayant pas créés leur compte sont repérés, cela est fait au niveau de la mairie.

Mme SOBIERAJEWICZ trouve effectivement qu'il aurait été plus intelligent d'aller chercher ceux qui ne payaient pas que ceux qui sont vertueux : c'est aller chercher l'argent facile.

M. le Maire indique que le débat a duré une heure et demie et qu'il espère que ce message est effectivement bien passé.

- Les refus de tri ont bondi de près de 1000 tonnes, facturés près de 400 €/tonne ; cela représente près de 400 k€.

Le tri mis en sac ou les sacs d'ordures jetés dans le tri entraînent souvent le refus de la totalité du chargement et donc un surcoût.

Il aurait été intéressant de travailler sur ces deux aspects avant d'augmenter la grille tarifaire des bons citoyens qui ont créé leur compte. Cette décision ne viendra pas éponger le 1,250 million d'euros de déficit

dans les comptes du service déchet, puisqu'aujourd'hui, il n'est pas équilibré, il manque 1,2 million, et ce n'est pas avec 150 000 € d'augmentation qu'on va éponger ce trou.

Enfin, M. le Maire précise que dès 2025, la collecte des ordures ménagères résiduelles va changer et aura lieu le vendredi matin au lieu du jeudi, dès 2025. Le calendrier va bientôt être distribué.

4) Événement Air Expo 2025

Le meeting Air Expo 2025 aura lieu le samedi 10 mai 2025.

L'équipe tout juste constituée d'étudiants de l'ENAC et de ISAE Supaéro est venue se présenter en mairie pour une première rencontre préalable afin de collecter les remarques issues du retour d'expérience du meeting 2024.

5) Salle polyvalente – point sur les travaux

24 lames de parquet endommagées seront remplacées par l'entreprise Jean-Luc BROGNOLI de Muret, dans environ une semaine, durant 4 jours. Elle a confectionné de nouvelles lames en réutilisant un ancien stock de bois de type Framiré, identique au sol actuel, retrouvé dans le département de l'Hérault.

La gaine Fibre optique a été posée par les agents, l'ancienne ayant été endommagée lors de la pose de la table de tennis de table extérieure. Le nouveau rendez-vous d'installation Fibre pour finaliser la nouvelle installation de l'alarme et sa vidéoprotection, est fixé au 12 décembre 2024.

6) Gymnase – sol

Comme indiqué sur les photos, M. le Maire indique que le sol est à refaire complètement, il est très sale car pas entretenu, très abîmé.

Au prochain Bureau et Conseil communautaire va être demandée une subvention à l'Etat, pour la DETR, ainsi qu'au Département dans le cadre des contrats des territoires, pour la réfection du sol.

Montant total des travaux 112 065 € HT avec donc une demande de 40% de subvention DETR et 40% de Contrat de Territoire.

Travaux initialement prévus en Mars et promis en 2024 sont repoussés à 2025.

Les demandes répétées du collège pour l'installation d'un mur d'escalade n'ont toujours pas été retenues puisqu'il n'y a même pas eu de réponse faite.

Le prochain Conseil Municipal aura lieu en 2025. Le prochain Conseil communautaire aura lieu le 17 décembre à Rieumes à 19 heures.

M. le Maire lève la séance en souhaitant à l'ensemble des conseillers de bonnes fêtes de fin d'année et invite à se retrouver en 2025.

La secrétaire de séance,
Anne-Marie NOUNIS



M. le Maire,
Frédéric PASIAN

