

PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE



CONSEIL MUNICIPAL

Séance du jeudi 30 janvier 2020 - 18 h 00

L'an deux mille vingt, le trente janvier, le Conseil Municipal de la commune de Fonsorbes s'est réuni, au nombre prescrit par la loi et après convocation légale, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme SIMÉON Françoise, Maire.

Mme le Maire ouvre la séance à 18 h 01 et procède à l'appel nominatif des Elus.

PRÉSENTS	Mmes BOBO, BOYER, DE COUX, DUBOIS, HERNANDEZ, LACOSTE, SIMÉON et VITET MM. BAË, CHOUARD, FRANCHINA, GAUBERT, LALANNE, LASCRET, LERAT, LORRAIN, MAILHÉ, MARIN, PERROT, PILET et SÉVERAC
PROCURATIONS	Mme GOSSELIN a donné procuration à Mme LACOSTE Mme MATHIEU-DEBLACHE a donné procuration à M. FRANCHINA Mme RANGOLY a donné procuration à M. PILET Mme VOISIN a donné procuration à M. SÉVERAC M. MONROZIER a donné procuration à Mme SIMÉON M. PETER a donné procuration à Mme DUBOIS
ABSENT(E)S	Mmes CALVO et LE PRIOL MM. BATAILLE, BROUSSE, LOUZON et RIVIER
PRÉSIDENT	Mme SIMÉON Françoise, Maire
SECRÉTAIRE	M. LALANNE Philippe
ORDRE DU JOUR	<ol style="list-style-type: none"> 1 - Approbation des procès-verbaux des séances du Conseil Municipal des 27 novembre et 16 décembre 2019 2 - Clôture de la Zone d'Aménagement Concerté du Banayre 3 - Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune 4 - Règlementation relative aux clôtures 5 - Cahier des charges pour l'aménagement des parcelles cadastrées BE n° 172 et BE n° 179 sises secteur Pistoulet 6 - Consultation réglementaire sur le projet de Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Inondation (PPRI) du bassin Touch aval 7 - Travaux de création de deux bassins de rétention d'eaux pluviales et d'aménagement d'un réseau pluvial 8 - Adoption des états des restes à réaliser 2019 - budget principal communal 9 - Adoption des états des restes à réaliser 2019 - budget annexe Bâtiment Locatif 10 - Modification de l'ouverture de crédits en investissement pour 2020 11 - Marché public - acquisition d'un camion polybenne pour les services techniques 12 - Renouvellement de l'adhésion au groupement de commandes relatif à la fourniture de pneumatiques 13 - Cession des parcelles cadastrées BD n° 130 (en partie), BD n° 132 et BD n° 138 (en partie) sises chemin de Cantegraille 14 - Transfert d'office dans le domaine public communal de parcelles sises chemin de la Flambanto 15 - Convention de transfert partiel dans le domaine public communal d'une parcelle formant une partie du futur piétonnier route de Fontenilles 16 - Le Muretain Agglo - annulation de la délibération portant mise à disposition d'un terrain 17 - Le Muretain Agglo 18 - Décisions prises par Mme le Maire en vertu de la délégation du Conseil Municipal conformément à l'article L 2122-22 du CGCT 19 - Questions orales posées par les divers groupes 20 - Informations diverses

Date de la convocation : 23 janvier 2020	Date d'affichage de la convocation : 24 janvier 2020
Nombre de membres du Conseil Municipal : 33 en exercice : 33	Présents : 21 Votants : 27

Arrivée de Mme CALVO Marie-Louise et de M. BATAILLE Vincent à 18 h 04

Nombre de membres	Présents : 23	Votants : 27
-------------------	---------------	--------------

Mme le Maire propose au Conseil Municipal de désigner M. LALANNE Philippe, du groupe "Agir pour Fonsorbes", en qualité de secrétaire de séance.

VOTE	Pour :	27
	Contre :	0
	Abstention :	0

Questions orales posées par les divers groupes**Le groupe "Fonsorbes l'Humain d'Abord"**

1. Demande d'informations sur le conseil de discipline qui s'est tenu
2. Droit de suite pour trois questions posées précédemment

1 - APPROBATION DES PROCÈS-VERBAUX DES SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL DES 27 NOVEMBRE ET 16 DÉCEMBRE 2019

Mme le Maire : avez-vous des observations à formuler sur le procès-verbal de la séance du 27 novembre 2019 ?

M. Mailhé, du groupe "Fonsorbes Source d'Avenir" : concernant ce Conseil Municipal, nous avons quitté la salle sur un problème de respect des Oppositions, nous n'allons pas revenir dessus, nous avons exposé cela le jour-même. Donc, notre groupe ne souhaite pas participer au vote, nous ne pouvons pas valider un Conseil Municipal qui s'est passé à huis clos, mise à part que vous acceptiez que nous validions la première partie, mais je pense que cela va être compliqué.

Mme le Maire : c'est tout ou rien en l'occurrence.

M. Mailhé : nous ne participerons pas au vote.

Mme le Maire : pour répondre à la première partie de votre intervention, je suppose que vous avez lu le procès-verbal, et contrairement à ce qui était écrit, il n'y a pas d'insulte, il n'y a pas de quolibet, rien de cet ordre-là.

M. Mailhé : si vous revenez sur l'article de presse paru, ou quel que soit le média qui l'a dit, on ne parlait pas de ce Conseil Municipal. Si vous lisez bien l'article, on parle des Conseils Municipaux depuis le début de la mandature. C'est tout.

Mme le Maire : depuis le début de la mandature ; vous n'étiez pas là au début de la mandature, M. Mailhé.

Arrivée de Mme LE PRIOL Laëtitia et de M. LOUZON Thierry à 18 h 05

Nombre de membres	Présents : 25	Votants : 31
-------------------	---------------	--------------

M. Mailhé : je comprends que le Conseil Municipal sera compliqué pour moi parce que vous allez me prendre pour cible, vous avez un intérêt ...

Mme le Maire : ... non, pas du tout, M. Mailhé ...

M. Mailhé : ... quand nous parlons ...

Mme le Maire : ... nous n'allons pas commencer comme cela, sinon nous n'allons pas ...

M. Mailhé : ... laissez-moi vous répondre. Quand je dis "on", pronom indéfini ; "l'Humain d'Abord", "Agir pour Fonsorbes" et "Fonsorbes Source d'Avenir", vous pouvez vous adresser aux autres aussi.

Mme le Maire : nous n'allons pas commencer comme cela. Effectivement, vous avez raison, parce que sinon nous n'allons pas arriver au bout du Conseil de façon sereine.

Mme le Maire procède au vote du procès-verbal de la séance du 27 novembre 2019.

VOTE	Pour :	19
	Contre :	0
	Refus de vote :	0
	Abstentions :	0
	Ne participent pas au vote :	11 (Mmes Bobo, Boyer, Dubois, Rangoly -par procuration-, MM. Gaubert, Lalanne, Lorrain, Mailhé, Perrot, Peter -par procuration- et Pilet)
	Absents au CM du 27/11/19 :	1 (Mme Vitet)

Mme le Maire : avez-vous des observations à formuler sur le procès-verbal de la séance du 16 décembre 2019 ?

Aucune observation n'étant apportée, Mme le Maire procède au vote du procès-verbal de la séance du 16 décembre 2019.

VOTE	Pour :	31
	Contre :	0
	Refus de vote :	0
	Abstentions :	0

2 - CLOTURE DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DU BANAYRE (délibération n° 2020-001)

Mme le Maire : la partie la plus importante du jour, vous l'avez vu, c'est l'urbanisme, avec donc ce premier point.

M. Marin, Adjoint délégué au secteur "aménagement du territoire-urbanisme-VRD-patrimoine communal" : les dossiers à suivre ont été étudiés par la commission d'urbanisme les 5 décembre 2019 et 28 janvier 2020.

Il est proposé de procéder à la clôture de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Banayre, les travaux de Voirie et Réseaux Divers sont intégralement réalisés.

La création de la ZAC du Banayre a été approuvée par délibération du 17 janvier 1989.

En vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 27 septembre 1990, la commune a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC du Banayre et a autorisé le Maire à signer la convention d'opération avec la SARL SAINT-NICOLAS III, signée le même jour. Cette convention a fait l'objet de cinq avenants, dont le détail est indiqué dans la notice explicative qui vous a été adressée.

Par avenant à la convention en date du 19 décembre 1994, la Société d'Aménagement du Domaine du Banayre s'est substituée à la SARL SAINT-NICOLAS III.

La notice explicative présente le bilan de clôture de l'opération.

La suppression est la procédure de droit commun, depuis la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain. La décision de suppression d'une ZAC a pour conséquence :

- d'abroger la décision de création
- de rendre caducs les cahiers des charges de cession des terrains et de rétablir la taxe d'aménagement
- l'aménageur est déchargé de toutes obligations de fourniture de garantie en application des articles 12 et suivants de la convention d'aménagement

La notice explicative et le projet de "protocole de clôture de la ZAC du Banayre à Fonsorbes" étaient annexés à la convocation du Conseil Municipal.

Après la clôture de la ZAC et l'approbation de la révision du PLU, le Domaine du Banayre sera soumis aux règles de la zone UBca.

Mme le Maire : avez-vous des questions ?

M. Pilet, du groupe "Fonsorbes l'Humain d'Abord" : sur les documents qui nous ont été présentés, nous nous apercevons que plusieurs engagements étaient prévus ; plusieurs de ces engagements n'ont pas été tenus. Notamment sur des espaces verts, d'une zone de sport qui était prévue, on parlait même d'une maison du troisième âge, pas la maison seniors, ni la maison de retraite. Des contreparties avaient été attribuées pour que ces réalisations se fassent. C'était donc des lots supplémentaires au promoteur.

Nous ne voyons pas, dans le protocole qui nous est proposé, de compensations financières puisque tous les engagements, avec les documents que nous avons, n'ont pas été tenus. Nous voyons par contre que ce promoteur pourra faire sept lots sans aucun coefficient d'emprise au sol, ce qui me semble être illégal, il faut, chaque fois qu'il y a un terrain à bâtir, qu'il y ait un coefficient d'emprise au sol. Je suis donc assez surpris que dans le protocole qui nous est proposé à délibération nous voyons apparaître une telle clause, qui demande aussi à ce promoteur de ne pas s'engager à faire d'éventuels recours. Nous nous disions donc que si ce sont des choses qui avaient été travaillées, pourquoi cette clause en lui demandant de ne pas faire de recours éventuels ? C'est donc quand même assez opaque.

Je redis que nous n'avons aucun élément pour savoir si des compensations financières ont été faites, puisque tout n'a pas été réalisé au travers de cette ZAC. Je vais reprendre le document que j'ai retrouvé, je ne vais pas le lire en entier parce qu'il est assez conséquent, mais nous pourrions peut-être le joindre au procès-verbal du Conseil Municipal, où déjà en 2011 nous alertions que l'une des conséquences de la zone naturelle était qu'il devait y avoir une zone qui allait être reclassée en constructible pour créer un bâtiment pour entretenir les espaces verts ; il me semble que c'est ce qui vient de passer au dernier Conseil Municipal, qu'il y avait des questions sur l'entretien qui restaient toujours d'actualité, et qu'il y avait une somme, donc en 2011, de 40 000 €, qui n'avait pas été versée, du promoteur à la commune. J'ai fait des recherches rapidement, je n'ai pas

trouvé trace, mais en étant dans l'Opposition nous n'avons pas tous les documents, que ce versement avait été fait. Il nous semble que cette négociation n'est pas claire, n'est pas nette. Nous demandons que cette clôture ne se fasse pas, que nous retravaillions cette clôture de la ZAC du Banayre avec des représentants de chaque groupe du Conseil Municipal pour amener de la clarté, de la transparence, et que nous sortions de ce qui pollue la commune depuis très longtemps, les liens supposés régulièrement entre certains promoteurs et la Majorité. Je fais donc cette double proposition : que nous reportions ce point, que nous ne la clôturons pas parce qu'il y a trop de zones d'ombres, nous ne pouvons pas laisser, je le redis, sept lots sans un coefficient d'emprise au sol, avec ce que nous allons discuter après, et le document que j'ai cité, de "Fonsorbes Citoyenneté 2000", qui était assez clair ; j'aurais pu le lire, c'est vraiment exactement les choses que je dénonce là qui n'ont pas bougé d'un iota. Donc, à l'époque, la conclusion était que nous ne pouvions pas clôturer la zone, il me semble qu'aujourd'hui nous sommes dans le même état de fait.

M. Marin : en fait, j'ai noté que vous aviez trois points : les terrains de sport dans les aménagements de la ZAC, le coefficient d'emprise au sol et le bâtiment d'entretien.

M. Pilet : il y a d'autres contreparties qui avaient été annoncées mais qui n'ont pas été réalisées : la maison du troisième âge, des bâtiments de service public, ou des zones qui devaient être consacrées à des services publics, n'ont pas été réalisés. Il y a cette clause qui me paraît embêtante, de dire en gros "on vous donne des choses mais vous vous engagez à ne pas contester le PLU".

Mme le Maire : nous ne faisons pas de cadeau, M. Pilet.

M. Pilet : dans le document qui nous est présenté, c'est clair ...

Arrivée de M. RIVIER Pascal à 18 h 15

Nombre de membres	Présents : 26	Votants : 32
-------------------	---------------	--------------

M. Marin : ... je vais essayer d'apporter des réponses à vos questions :

En ce qui concerne les aménagements : ils ont été totalement réalisés. Vous parlez du terrain de sport : c'était un parcours de santé qui était prévu dans le document. Il avait été réalisé dans les premières années 2000. Or, n'étant pas du tout utilisé, il était tombé en désuétude, il n'a pas été entretenu puisque personne n'y allait. Il avait été en partie réalisé mais non utilisé. Pour le moment, ce parcours de santé était effectivement prévu, mais il n'a pas été finalisé.

En ce qui concerne le coefficient d'emprise au sol pour les sept lots : en urbanisme, lorsqu'un propriétaire dépose des certificats d'urbanisme, il cristallise les droits d'urbanisme ; c'est ce qu'il s'est passé. Le promoteur a déposé des certificats d'urbanisme pour ces sept lots, il a donc cristallisé les droits tels qu'ils étaient prévus au PLU de 2013, et surtout au cahier des charges qui régissait la ZAC. Ce n'est donc pas un passe-droit qui a été accordé à l'aménageur, c'est conformément aux certificats d'urbanisme qui lui ont été délivrés. Il n'y a pas de coefficient d'emprise au sol puisque le règlement de la ZAC ne le prévoyait pas. Était uniquement attribuée une SHON (Surface Hors Œuvre Nette) à chaque lot. Cette SHON n'existe plus. Il reste assujéti à cette SHON, qu'il a décrite dans les documents qu'il nous a présentés.

En ce qui concerne le bâtiment d'entretien : nous avons envisagé au début de supprimer la zone. Lorsqu'il a rencontré le Commissaire Enquêteur pour l'enquête publique du PLU, l'aménageur lui a dit qu'il souhaitait garder un endroit pour édifier un bâtiment pour l'entretien de la zone naturelle. Nous avons donc fait droit à sa demande.

Concernant les bâtiments municipaux : ils ont été construits puisque nous avons pu avoir la crèche, le local d'animation et maintenant le Relais d'Assistantes Maternelles qui s'édifiera à cet endroit.

Mme le Maire : en ce qui concerne les participations financières :

- 2012 : 3 921 €
- 2013 : 3 921 €
- 2015 : 3 921 €
- 2016 : 3 921 €

Depuis 2011, des participations ont été versées par le groupe MIATTO ...

M. Pilet : ... qui sont loin des 40 000 € qui dataient déjà de 2011.

M. Marin : je voudrais ajouter que la convention de 2011 prévoyait que c'était à l'attribution des permis de construire. A l'heure actuelle, pour tous les lots faisant l'objet d'un permis de construire, nous avons perçu les droits. Étant donné que le règlement de la ZAC tombera, les lots qui restent à construire seront assujettis à la Taxe d'Aménagement et à la PFAC (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif). La commune percevra donc les fonds, mais sous une autre appellation.

Mme le Maire : je ne sais pas de quand date le document que vous avez sous les yeux, mais 14 378 € ont été également versés le 1^{er} septembre. Une partie a donc été payée, l'autre partie sera payée, non pas sous forme

de participation, mais sous forme de Taxe d'Aménagement et de PFAC, comme pour tout un chacun puisque le règlement de la ZAC tombe et que le règlement de la zone UB s'appliquera.

M. Pilet : je vous remercie des premières explications, mais certaines ne me satisfont pas puisque dans l'historique que vous nous avez présenté, des modifications de la ZAC nous sont chaque fois présentées en disant que tel projet est abandonné, par exemple le projet de l'abandon du golf, remplacé pour faire autre chose.

Mme le Maire : mais cela, ce n'est pas nous, M. Pilet. La ZAC date de 1989.

M. Pilet : j'ai bien dit aussi quelque chose, qu'il faut arriver à épurer les choses, que nous arrivions à avoir des visions claires et que les choses se fassent dans la plus grande clarté, transparence et équité.

Là, M. Marin nous dit que des choses n'ont pas été faites. Je suis surpris que dans le document qui nous est donné de l'historique n'apparaissent pas les modifications en disant que tel et tel projet soit abandonné. Je vois un peu plus loin, en 2005, 914 m² pour la réalisation de locaux à usage médical. Je n'ai pas l'impression que cela ait été réalisé non plus. Je ne vois pas de document, je n'ai pas trouvé de document disant qu'il y avait eu un accord entre la commune et le promoteur pour ne pas le faire. Par contre, ce que je vois, c'est qu'il y a eu chaque fois des contreparties, des lots supplémentaires, des choses qui ont été données, faites par la commune, et la contrepartie de l'autre côté n'est pas faite. C'est ce qui me fait dire aussi que la compensation financière pour clôturer la ZAC ne semble pas avoir été étudiée correctement aussi.

Mme le Maire : je ne peux pas vous laisser dire, nous ne pouvons pas vous laisser dire, M. Pilet, qu'il y a des passe-droits. Nous le verrons peut-être tout à l'heure, nous n'allons pas reprendre le détail des zonages, mais nous ne pouvons pas dire qu'il y a des passe-droits pour la société MIATTO. Il souhaitait voir ouverts des terrains, qui sont fermés à ce jour ; le moins que nous puissions dire est que cela ne le satisfait pas ...

M. Pilet : ... nous sommes sur une zone particulière du Banayre, avec des choses qui ont fait couler beaucoup d'encre. On nous présente un document qui amène beaucoup de questions, j'entends certaines réponses, mais pour moi elles n'y sont pas toutes. J'ai fait une proposition, c'est-à-dire que nous la repoussions, que nous l'étudions sérieusement avec l'ensemble des groupes qui composent ce Conseil Municipal, quitte à le faire peut-être après l'élection. Au moins, les choses seront claires, cela évitera des accusations qui sont peut-être infondées. Moi, à ce jour, je n'ai pas toutes les réponses qui me rassurent.

Mme le Maire : si nous vous en avons apporté un certain nombre, cela me paraît suffisant pour clore ...

M. Pilet : ... notamment les sommes.

Mme le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver la clôture de la ZAC du Banayre.

VOTE	Pour :	29
	Contre :	3 (<i>Mmes Bobo, Rangoly -par procuration- et M. Pilet</i>)
	Abstention :	0

3 - APPROBATION DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE (délibération n° 2020-002)

Mme le Maire : je voudrais tout d'abord excuser Mme Pichaud, Directrice de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, absente pour cause de maladie.

Il s'agit voter le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) amendé avec les observations des personnes publiques associées et celles faites suite à l'enquête publique. Le débat d'aujourd'hui ne concerne pas la modification de fond du dossier, qui a été fixée par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) votée à l'unanimité et arrêtée en Conseil Municipal le 29 octobre 2018.

Je vous rappelle les grandes orientations du PADD :

1. Limiter l'étalement urbain et la consommation foncière dans une perspective de maîtrise et de diversification du développement urbain et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers
2. Définir un cadre de vie urbain attractif et de qualité
3. Définir une offre de services et d'équipements d'infrastructures et de superstructures pour répondre aux attentes légitimes des habitants de la commune
4. Permettre un développement économique qui renforce les centralités de quartiers identifiées, soit en lien avec les zones d'activités existantes, soit dans une dynamique partagée à l'échelle supra communale
5. Préserver la richesse patrimoniale de la commune dans tout sa diversité et mettre en valeur ces ressources pour valoriser le territoire

Le dossier complet vous a été adressé le 14 janvier 2020 ; puis, avec la convocation du Conseil Municipal, nous vous avons communiqué le projet de délibération, le mémoire avec les observations des personnes

publiques associées et les réponses apportées ainsi que le diaporama présentant les modifications du projet pour tenir compte des résultats de l'enquête publique.

M. Marin : la révision du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par délibération du 22 octobre 2015, les objectifs étaient indiqués dans cette délibération.

Au-delà des objectifs initiaux, la révision générale du document d'urbanisme communal a également pris en compte les évolutions juridiques survenues depuis 2015, comme la récente loi ELAN (Engagement pour le Logement et l'Aménagement Numérique). Il est à rajouter que plusieurs études sont venues compléter la réflexion autour de la révision du document d'urbanisme, comme le Plan Local de Déplacement ou encore l'étude liée au centre-bourg.

La concertation s'est déroulée pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU. Le bilan en a été tiré par le Conseil Municipal en date du 29 octobre 2018.

La première phase de travail préalable à l'élaboration de la révision du PLU a consisté à réaliser un diagnostic territorial et environnemental destiné à dresser le portrait de la commune.

Deux débats sur les orientations générales du PADD ont eu lieu lors de deux Conseils Municipaux, en date du 17 décembre 2015 (4 abstentions : groupe Agir pour Fonsorbes) et du 2 mars 2017 (vote à l'unanimité). Depuis lors, suite à l'évolution des études dans le cadre de la révision du PLU et à des échanges avec les personnes publiques associées, un 3^{ème} débat a eu lieu en Conseil Municipal du 12 juillet 2018 ajustant en partie les orientations générales.

Mme le Maire : voté également à l'unanimité.

M. Marin : le projet de révision du PLU a été arrêté en séance du Conseil Municipal du 29 octobre 2018 et a été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées. Le détail des avis et les réponses apportées par la commune sont indiqués dans le "mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées sur la révision générale du PLU" qui vous a été transmis.

L'enquête publique s'est déroulée du 11 juin 2019 au 12 juillet 2019, soit 32 jours, et cinq permanences ont été assurées par le Commissaire Enquêteur. L'enquête publique a donné lieu, sur les registres ouverts à cet effet et par documents remis au commissaire enquêteur ou à la Mairie, à 56 observations. Les réponses de la commune et les commentaires du commissaire enquêteur figurent dans le procès-verbal des observations. Une synthèse a été également reportée dans le rapport du commissaire enquêteur.

Ce rapport du commissaire enquêteur sur le projet de PLU arrêté est favorable avec des recommandations. Ainsi, celui-ci "considère :

- que le PLU de Fonsorbes a été significativement amélioré et bien proportionné au regard de la commune de Fonsorbes et qu'il concilie les objectifs visés par le PLU, notamment les besoins en logements, les activités, avec la protection de l'environnement, la consommation économe des espaces.
- que de l'analyse avantages (éléments favorables) et inconvénients (éléments défavorables), le commissaire enquêteur estime que les avantages sont largement prépondérants au regard des inconvénients."

Compte-tenu de ces éléments et au regard des éléments favorables et défavorables au projet de PLU et au déroulement de l'enquête, le commissaire enquêteur émet un avis favorable concernant l'approbation de la révision du PLU de la commune de Fonsorbes associé à quatre recommandations :

- **Recommandation 1** : Un dialogue doit être poursuivi avec les habitants concernés par le projet du Pistoulet. Le commissaire enquêteur conseille d'améliorer le contenu de l'OAP de Pistoulet en introduisant plus explicitement des critères concernant les nuisances et en élaborant un cahier des charges de l'aménagement projeté en associant les habitants. Ces dispositions devront être compatibles avec les orientations et les règles du PLU et présenter une équité au regard des autres OAP du PLU.
- **Recommandation 2** : Une note de présentation non technique insuffisante. Elle doit être reprise pour constituer une vraie synthèse illustrée, pour la rendre plus lisible pour les habitants. Elle pourrait constituer une pièce indépendante pour faciliter sa consultation.
- **Recommandation 3** : Une vigilance doit être apportée aux réseaux (voirie, assainissement) pour que l'accroissement des constructions et de la population puisse être absorbé. Tout particulièrement en ce qui concerne le réseau pluvial.
- **Recommandation 4** : Réaliser un document grand public du règlement pour les Fonsorbais.

En réponse aux avis des personnes publiques associées, aux observations recueillies lors de l'enquête publique et aux conclusions du commissaire enquêteur, le dossier a été amendé. Les ajustements apportés ne modifient pas substantiellement l'économie générale du projet de révision du PLU arrêté le 29 octobre 2018. Le récapitulatif vous a été envoyé.

Mme le Maire : si vous le voulez bien, nous allons laisser la parole à M. Carré, du cabinet Urbactis, qui va revenir sur toutes les modifications qui ont été faites suite aux remarques du Commissaire Enquêteur.

M. Lorrain, du groupe "Fonsorbes Source d'Avenir" : étant donné que ce sera lourd et long, si nous avons des questions à poser au fur et à mesure du dossier, pouvons-nous interrompre la projection pour parler des points qui vont défiler ?

M. Carré : oui.

M. Lorrain : cela évitera d'oublier, et de faire une grosse charge à la fin.

M. Carré : nous pouvons tout à faire l'envisager comme tel.

Mesdames et Messieurs les Élus, je vous propose au travers de ce document de reprendre les principaux ajustements du dossier, suite à l'enquête publique. Donc, n'hésitez pas à m'interrompre le cas échéant si ...

Mme le Maire : ... je vais vous interrompre car il m'est demandé qui vous êtes. Donc, M. Carré est l'urbaniste qui nous a accompagnés tout au long du travail que nous avons mené sur le PLU, il est responsable du bureau d'étude auquel nous avons fait appel.

M. Carré : merci pour ce préambule.

Ce dossier s'est déroulé sur plusieurs années, en lien avec une équipe de plusieurs personnes, notamment avec des environnementalistes, qu'il me semble utile de rajouter car il y a une dimension environnementale importante dans la démarche.

Nous vous proposons donc ce soir ce document qui reprend de façon synthétique, j'espère claire, les principaux ajustements. N'hésitez pas à me solliciter si mes propos ne sont pas suffisamment explicites pour pouvoir les compléter.

La présentation des principaux ajustements se déroule par vidéoprojection.

Dans un premier temps, nous allons revoir les ajustements liés au règlement graphique, ce que nous appelons le plan de zonage. Le 2^{ème} plan de zonage est le plan de végétalisation, sur lequel nous reviendrons. Nous évoquerons dans un deuxième temps les Orientations d'Aménagement et de Programmation, nous pourrions le cas échéant parler du secteur de Pistoulet.

Dans un dernier temps, nous évoquerons le règlement écrit. Nous ne ferons pas la lecture de la centaine de pages du règlement, néanmoins, ce sera plus pointer du doigt les principaux ajustements.

Plan de zonage-règlement graphique

Les principaux ajustements portés au dossier sont les suivants :

- la suppression de l'emplacement réservé n° 20, préalablement destiné à des équipements collectifs (culture, loisirs) au lieu-dit Pogé, à proximité des terrains militaires. Il a été supprimé car il n'était pas prioritaire en tant que tel.
- la modification d'une partie d'espaces préalablement situés en zone agricole ; sur la base de différentes observations, il a été jugé pertinent de réaffecter une partie des terrains boisés en zone naturelle, au-dessus d'Aygolounguo.
- au nord de la commune, sur le secteur de Cantelauze : au travers des différentes observations faites, il a été jugé pertinent, pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, de préserver une zone humide dans le cadre du futur document d'urbanisme.
- pour renforcer la lisibilité de ce document, il a été convenu d'ajouter le nom des communes limitrophes, de rajouter des éléments qui facilitent le repérage et l'appropriation du dossier par l'ensemble des administrés, notamment en rajoutant les références au niveau des routes départementales
- le dossier et l'urbanisation de la commune évoluant régulièrement, le cadastre a été mis à jour puisque ce dossier-là est fait sur la base du cadastre, mais le cadastre de la commune bouge au vu des différentes opérations d'urbanisme. Ce document-là a donc été ajouté, actualisé.
- un autre aspect pour faciliter la lisibilité du plan de zonage qui était très chargé techniquement : traiter à part les problématiques de l'"amendement Dupont", problématiques liées à la constructibilité en bordure des voies dites "à grande circulation" ; sur la route départementale qui traverse la commune, il y a des règles particulières qui jouent sur la constructibilité qu'il fallait donc intégrer comme telles.
- sur le secteur de Banayre, il ressortait la nécessité d'ajuster des limites de zones entre des espaces constructibles et la zone naturelle. Ces éléments-là avaient été notamment pointés dans le cadre de l'enquête publique. Les choses ont donc été intégrées par rapport à cela, ce qui se joue parfois sur des nuances, mais c'est ce qui apparaissait sur le document porté dans le cadre du dossier. Il s'agit de limites sur des fonds de parcelles, l'enjeu était de se recalculer par rapport à tout cela.

Sur ce même secteur, il a été rajouté une petite zone 2AU. L'objectif de cette zone était de laisser la possibilité, à terme, d'autoriser des constructions d'intérêt public, collectif, mais sous réserve d'une adaptation ultérieure du document d'urbanisme. La zone 2AU est fermée à l'urbanisation, mais elle a vocation, un jour ou l'autre, d'être urbanisée à terme, néanmoins nous la maitrisons. Pour que ce soit un espace constructible, il conviendra de lancer une procédure d'adaptation du document d'urbanisme, ce que nous appelons à présent une "procédure de modification".

M. Pilet : je me permets de rebondir sur le point précédent, à savoir sur la fameuse zone pour accueillir du matériel pour l'entretien de la zone, qui a donc été accordée, selon le document que nous avons, deux fois, à savoir une dizaine d'années auparavant et réaccordée une deuxième fois.

Mme le Maire : en fait, l'aménageur est allé voir le Commissaire Enquêteur lui faisant valoir l'intérêt pour lui de pouvoir éventuellement un jour construire un bâtiment afin de pouvoir stocker le matériel d'entretien. Je vous rappelle que nous ne sommes pas revenus sur le fait que la zone intérieure du Banayre reste une zone naturelle, c'est vraiment un enjeu fort. Comme elle n'est que la propriété de l'aménageur, nous pouvons aussi concevoir qu'il puisse un jour décider d'y stocker du matériel pour pouvoir l'entretenir.

M. Pilet : si nous suivons l'histoire, nous n'avons pas eu le temps de le travailler, une zone lui a déjà été accordée pour faire ces locaux de stockage pour son matériel d'entretien, il y a une dizaine d'années, et nous lui redonnons une autre zone.

Mme le Maire : nous avons évoqué le fait de la supprimer ; le Commissaire Enquêteur a jugé utile de la maintenir, nous avons donc suivi ses recommandations.

M. Mailhé : excusez-moi, j'ai une autre question. Vous avez parlé de l'amendement Dupont sur l'entrée ouest de la ville, c'est-à-dire en venant de Saint-Lys. Est-ce que cela s'applique sur l'entrée est de Plaisance ? Et, pouvez-vous nous donner un peu plus d'informations, c'est-à-dire les distances par rapport à l'axe de la route, sur la fréquentation que nous avons de cette route, quelle est la distance où nous ne pouvons pas bâtir ? Est-ce que vous pouvez nous expliquer tout ceci ?

M. Carré : dans le cas présent, cette spécificité s'applique uniquement côté Saint-Lys. Cela se traduit par des règles de retrait spécifiques qui ont été faites, que nous verrons peut-être tout à l'heure par rapport aux OAP, notamment en lien avec ces espaces-là sur le secteur de Pistoulet où les règles de retrait ont été ajustées. Lorsque nous arrivons par Saint-Lys, nous avons des règles de retrait un peu plus larges lorsque nous sommes au niveau du lycée. A la première intersection donnant sur tout le pôle commercial, nous avons des règles de retrait un peu plus fines ; un peu plus loin, à hauteur de la zone concernée par l'EHPAD (Établissement d'Hébergement pour Personnes Agées), les règles sont faites pour, visuellement, entrer dans un environnement plus urbain, et donc avoir des règles différentes à ce niveau-là.

M. Mailhé : donc, si je comprends bien ...

M. Carré : ... c'est cadencé en quelque sort ...

M. Mailhé : ... cet amendement est variable suivant l'évolution vers la ville.

M. Carré : la logique est celle de dire que nous avons une approche adaptée par rapport à cela, en faisant également, il est important de le souligner, une différence entre la rive nord et la rive sud, puisque sur cette dernière, en face du lycée nous avons des espaces agricoles qui ont vocation jusqu'à nouvel ordre à rester comme tels. Donc, bien évidemment, les règles ne sont pas les mêmes dans ces espaces-là. Nous avons quelques ensembles partiels de constructions sur la rive sud, c'est donc se caler par rapport à l'existant. Dans le cadre du plan de zonage, vous avez peut-être vu une zone destinée, à terme, à accueillir "la Maison du Chocolat", c'est avoir des règles adaptées sur ce secteur-là, notamment compte-tenu de la configuration de ce terrain très exigü. Lorsque nous continuons pour entrer dans le centre-ville, nous avons aujourd'hui sur la rive sud des zones à urbaniser fermées, où le principe sera de dire, lorsque l'urbanisation sera effective, lorsqu'il y aura une adaptation à son apogée, qu'il faudra revoir les règles sur toute cette partie sud. Donc, pas d'urbanisation effective jusqu'à nouvel ordre dans ce secteur-là.

M. Mailhé : si je comprends bien, il n'y a donc pas de règle fixe.

M. Carré : aujourd'hui, la règle a été calée par rapport à cette approche progressive d'entrée de ville de transition sur la rive nord, et donc de réfléchir aux règles d'implantation les plus adaptées par rapport à cet endroit-là. Sur la rive sud, la logique est différente ; lorsque la collectivité voudra adapter son document d'urbanisme dans la temporalité qu'elle souhaite, elle pourra se reposer des questions à ce moment-là.

M. Mailhé : la question était : je vais entrer vers le centre-ville de Fonsorbes, il y a le sud, il y a le nord, il y a le Pistoulet ; il y aura un amendement Dupont pour le Pistoulet, il y aura un amendement Dupont pour la Martinette, cela peut être totalement différent. J'ai du mal à cerner l'intérêt de cet amendement finalement, puisque nous l'adaptions au fur et à mesure du projet.

M. Carré : nous l'adaptions à une logique d'entrée de ville, et donc de réfléchir aux règles les plus adaptées en fonction du projet de la collectivité en matière de développement urbain dans cet endroit-là.

M. Mailhé : nous pourrions l'intégrer sur une voie B.

M. Carré : l'amendement Dupont s'applique par rapport à des voies à grande circulation. C'est lié à la spécificité d'une route dite à grande circulation. Au-delà de cette spécificité réglementaire, le législateur a voulu forcer les collectivités à réfléchir sur l'aménagement de leurs entrées de ville. Qu'est-ce qu'elles veulent faire ? Comment traiter l'implantation des constructions ? L'enjeu principal du législateur a été de dire "forçons les collectivités à travailler sur leurs entrées de ville". Si la réflexion n'avait pas été faite, la logique serait : pas de construction à moins de 75 mètres de part et d'autre de la voie dès que nous sommes en dehors des espaces urbanisés. Donc, zone urbaine, et dès que nous sortons de ces espaces-là, nous nous mettons en retrait de 75 mètres indépendamment de la vocation du parti pris de la collectivité en matière d'aménagement.

M. Mailhé : merci.

Arrivée de Mme VOISIN Geneviève à 18 h 42

Nombre de membres	Présents : 27	Votants : 32
-------------------	---------------	--------------

M. Lalanne, du groupe "Agir pour Fonsorbes" : justement, est-ce que la loi Barnier avec l'amendement Dupont prévoit cette souplesse ? Parce que de mémoire, il me semblait, comme vous l'avez rappelé, qu'en matière de voies à grande circulation, encore faut-il que la route soit codifiée de cette façon par les institutions réglementaires, c'est 75 mètres par rapport à l'axe de la chaussée, de part et d'autre, et c'est 100 mètres s'il s'agit d'une autoroute ou d'une circulaire. Donc, la question est "est-ce que la loi permet effectivement cette souplesse ?".

M. Carré : cette loi permet cette souplesse de réfléchir, d'adapter les règles sur les entrées de ville.

Mme le Maire : en l'occurrence, par rapport au fait que la RD 632 soit caractérisée "voie à grande circulation", nous avons demandé aux services de l'État à ce que ce soit déclassé, ce qui a été refusé du fait de l'existence de l'aire de sauts de la DGA. Les services de l'État font partie des personnes publiques associées qui ont travaillé avec nous la révision du PLU. Ils connaissent donc les dispositions prises par rapport à cet amendement Dupont. Donc, les distances, telles que nous les avons validées, ont également été validées par l'État. Je ne sais pas si je réponds à votre interrogation.

M. Lalanne : oui, mais je ne vois pas trop l'histoire du terrain militaire avec la circulation ...

Mme le Maire : ... si, c'est parce qu'il y a le terrain de la DGA que la RD 632 est identifiée "voie à grande circulation".

M. Lalanne : nous ne sommes pas dans les mêmes dimensions.

Mme le Maire : il faudra probablement le demander à la DGA, mais c'est lié au fait qu'elle peut larguer du gros matériel, il faut donc qu'elle puisse traverser Fonsorbes. Nous sommes donc obligés de prendre cela en considération sur les largeurs de voirie.

M. Carré : la classification d'une voie dite "à grande circulation" répond à des arrêtés du Préfet. Ces éléments-là peuvent donc évoluer dans le temps en fonction de l'évolution du trafic, des équipements, des aménagements voisins, mais cela fait partie, comme l'évoquait Mme le Maire, des observations que l'État a demandées de prendre en considération dans le cadre des études.

Dans les autres secteurs concernés, nous évoquions tout à l'heure la RD 632 par rapport à cette problématique d'entrée de ville. Sur la rive sud, où nous retrouvons différentes zones constructibles, il s'avère que pendant la durée des études, l'urbanisation de la zone a bougé, il y a eu quelques constructions nouvelles qui nécessitaient à ce titre d'adapter le zonage et les règles d'urbanisme applicables dans ces espaces-là. L'objectif étant de se coller au mieux à la réalité du terrain qui a évolué durant l'ensemble des études.

Je bascule dans la partie nord de la commune. Tout à l'heure, nous évoquions la petite zone humide du côté de Cantelauze ; sur une autre zone de ce secteur, pour se coller au plus près de la réalité du terrain, il avait été évoqué la nécessité d'adapter les choses, à savoir un ajustement minime du périmètre de l'OAP et la suppression d'un emplacement réservé puisque cet élargissement de voie se fera dans le cadre de l'aménagement effectif de la zone et non au travers d'un emplacement réservé.

Tous ces éléments-là font bien évidemment suite aux observations apparues dans le cadre de l'enquête publique.

Au nord du centre-bourg, plusieurs espaces avaient été définis comme des espaces verts à laisser en l'état. Compte-tenu des observations faites dans le cadre de l'enquête publique, au stade du PLU actuellement arrêté, des espaces ont été supprimés dans le cadre du dossier d'approbation.

Un autre point qui est important, et qui a été expressément demandé par l'État au titre des enjeux de sécurité publique, c'est la problématique liée aux zones inondables. Sur le document graphique de zonage, il faut les faire apparaître en les différenciant en fonction du degré d'aléas. Dans le cadre du PLU arrêté, l'ensemble des

zones inondables apparaît au travers d'une seule et même trame. Dans le cadre du dossier arrêté, il est fait la différence entre les zones d'aléa fort et les zones d'aléa faible à moyen.

Sur le secteur de Banayre, dans les observations apparues, il a été jugé pertinent d'adapter le document graphique de zonage sur une zone préalablement en UB pour l'affecter dans une zone urbaine pour permettre des équipements publics.

Voilà les principaux éléments que nous pouvions évoquer par rapport au zonage.

Un autre élément de changement par rapport au document graphique porte sur le plan de végétalisation. Celui-ci est lié avec le coefficient de Biotope. Compte-tenu du réseau hydrographique existant (sur le Vidaillon), a été évoquée la nécessité de l'adapter aux ajustements du zonage. Donc, quelques espaces ont été adaptés par rapport à ces espaces soumis au coefficient de Biotope.

Nous l'avons vu, le plan de zonage et le coefficient de Biotope sont des éléments liés. Donc, dès lors qu'il y a un ajustement sur le plan de zonage, il était nécessaire que des ajustements soient faits sur ce plan de végétalisation.

Au travers de ce petit document, vous avez un plan qui récapitule les différents secteurs de la collectivité qui ont fait l'objet d'ajustements par rapport au document graphique de zonage. Ces éléments étaient portés dans le cadre des différents supports qui vous ont été transmis.

Avez-vous des questions par rapport au zonage avant d'évoquer les Orientations d'Aménagement ?

M. Mailhé : oui, il y en aura une, mais nous attendons la fin de la projection car le débat risque de durer.

M. Carré : comme vous voulez.

M. Pilet : excusez-moi, une précision sur le coefficient de Biotope qui concerne les zones urbanisées. Pour les zones qui ne sont pas urbanisées, qui pourraient l'être éventuellement, ou qui sont déjà classifiées pour être des zones qui pourront s'urbaniser, est-ce que le coefficient de Biotope s'applique partout, notamment sur ces zones qui actuellement ne sont pas construites ?

M. Carré : le coefficient de Biotope, tel qu'il a été défini, s'applique dans les zones urbaines d'habitat pavillonnaire, 99 %, et uniquement dans ces espaces. La logique est que sur les zones naturelles et agricoles, ce sont des espaces qui n'ont pas vocation à être densifiés, modifiés, donc pas d'enjeu par rapport à cela. Sur les zones à urbaniser, qui aujourd'hui ne sont pas urbanisées mais qui demain recevront des constructions, l'enjeu est de dire que l'urbanisation effective dans ces zones est calée au travers des Orientations d'Aménagement qui permettent de calibrer les problématiques concernées. Les autres espaces qui ne sont pas concernés par ce coefficient de Biotope portent également sur le centre-ville, qui par définition est l'espace le plus compact, le plus dense, et qui a vocation à permettre des adaptations, des évolutions. Dans les espaces concernés par le coefficient de Biotope, il y a également des zones d'équipements publics, où par définition la collectivité maîtrise les choses, il a donc été jugé cohérent de ne pas mettre en place cet outil-là.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

M. Carré : vous avez sous les yeux une petite cartographie qui répertorie les espaces concernés par ces éléments-là. Sur les Orientations d'Aménagement, quelques éléments généraux à avoir à l'esprit : d'une manière générale, chaque Orientation d'Aménagement fait l'objet d'un schéma, mais également d'un texte qui fixe un certain nombre de principes d'aménagement. Ces principes d'aménagement ont été complétés de manière générale pour une meilleure prise en compte des liaisons douces, du couvert végétal, également de la gestion des eaux pluviales qui faisait partie des points soulevés par le Commissaire Enquêteur, et, en lien avec cela, un petit souci de cohérence sur les emplacements réservés et les réseaux.

Les OAP dites "5 et 6" (5 : espaces du centre-ville, 6 : le cimetière de Campardou) ont fait l'objet d'opérations d'aménagement qui ont démarré dans le cadre des études. Aujourd'hui, dans le formalisme règlementaire, ces zones restent à urbaniser, mais ce sont un peu des "coquilles vides" puisque les opérations étaient lancées.

Un autre point important qu'il convenait de rappeler : sur le secteur de Hournes-Portérény, sur lequel plusieurs opérations sont parties, il convenait de préciser le nombre de logements restant à produire pour répondre aux impératifs de cohérence en matière de production de logements et de justification des espaces ouverts à l'urbanisation.

Mme le Maire : une petite précision : l'OAP qui correspond au cimetière est l'emplacement du cimetière. Vous avez dit "à urbaniser", nous n'allons rien y construire. Nous sommes bien d'accord, il n'y a pas de logement sur cet espace-là, c'est le périmètre destiné au cimetière qui est d'ores et déjà terminé.

M. Carré : tout à fait. Il y a quelques temps, l'État considérait qu'un cimetière pouvait se trouver en zone agricole ou naturelle. Un des aspects importants de la réflexion est que l'État considère que c'est un espace artificialisé et qui nécessite des dispositions règlementaires pour permettre des choses par rapport à cela.

Sur le secteur de Cantegraille 1 : nous en parlions tout à l'heure. Compte-tenu des constructions sorties de terre, l'OAP a été adaptée pour se caler au plus près de l'urbanisation survenue pendant la durée des études.

Sur le secteur du collège : les choses ont été amendées par rapport à la problématique liée à un emplacement réservé pour l'intégrer pleinement dans le cadre de l'aménagement de la zone.

Mme le Maire : juste pour information : c'est un terrain communal. La commune, quelle que soit la municipalité, en a donc parfaitement la maîtrise.

M. Carré : tout à fait.

Mme le Maire : ... oui, c'est derrière les terrains de sport du collège.

M. Carré : dans le cadre du dossier, nous avons défini plusieurs secteurs Cantegraille. Nous sommes sur le petit terrain classé en zone ...

M. Perrot, du groupe "Agir pour Fonsorbes" : ... excusez-moi, je voulais juste poser une question : pour l'OAP près du collège, à un moment donné il est mentionné une voie à créer en direction du collège.

Mme le Maire : en fait, c'est un piétonnier qui rejoindra le collège. Mais ...

M. Perrot : ... c'est juste pour savoir si cela allait être un piétonnier.

Mme le Maire : aujourd'hui, il n'y a aucun projet ; il y a une OAP. Mais l'idée est d'assurer un piétonnier qui permettra de rejoindre, derrière, le petit bois. Mais tel le tracé actuel, il n'y a pas de voie ouverte à la circulation ...

M. Perrot : ... non, mais c'était juste pour savoir ce qu'il en était. Merci.

M. Carré : sur Cantegraille, sur le petit triangle situé en entrée de ville, espace classé en zone 1AUXd, compte-tenu de l'aménagement fait, il y a lieu de revoir les principes d'aménagement sur cette parcelle très contrainte de par sa physionomie et des voies qui encerclent cette zone.

Sur le secteur Pistoulet : autre secteur important, techniquement revu. Vous avez la version arrêtée avant et après l'enquête publique. Un des enjeux importants de la démarche était de revoir tous les espaces en lisière des ensembles bâtis pour avoir des principes d'aménagement différents, espaces considérés comme prioritaires pour, soit de l'habitat, soit de l'habitat pour bureaux et services, soit pour bureaux et services, avec une règle de hauteur particulière dans le souci d'intégrer au mieux la transition avec ces espaces-là. C'est le principal élément qui a été revu, et de bien caler en conséquence la règle de retrait en bordure de la route départementale, en définissant une zone "non aedificandi", une zone dite "non constructible".

Voilà le tour d'horizon que nous pouvions faire par rapport aux ajustements concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

M. Lalanne : je voudrais juste que nous revenions à la diapositive précédente parce que je vois des lignes rouges. A quoi correspondent-elles ? C'est l'amendement Dupont ?

M. Carré : non. Ce que vous voyez, c'est la bande de retrait non constructible en bordure de la route départementale, qui s'inscrit dans la logique de la réflexion de l'amendement Dupont.

M. Lalanne : d'accord. Et en haut, les lignes rouges ?

M. Carré : ce que vous voyez dans cet encart rouge ...

M. Lalanne : ... non, dans la photo du dessus.

M. Carré : cette photo est liée à l'élément dans le cadre du dossier d'arrêt. La lisière "rosée" correspond à cet espace ...

M. Lalanne : ... il y a deux lignes rouges en parallèle, en diagonale de la photo. A quoi cela correspond-il ?

M. Carré : vous avez deux lignes de retrait de part et d'autre qui, dans le cadre du document des OAP, reprenaient le principe classique de dire qu'il y a un retrait de 75 mètres. Ces éléments-là ont été revus suite aux différentes observations puisqu'il y avait un souci de lisibilité, de clarté.

M. Lalanne : donc, ce qui veut dire que dans la photo du bas il y a du retrait uniquement sur la zone du Pistoulet, mais pas sur le terrain à côté du rond-point.

M. Carré : sur la zone du bas, vous avez un retrait, sur la zone du bas qui est en 2AU, c'est un espace fermé à l'urbanisation tant que la collectivité n'adaptera pas son document d'urbanisme. Sur le secteur de l'EHPAD, c'est ce qu'il faut prendre en considération dans la présentation, la règle de retrait a été adaptée en fonction de la nature du projet prévu sur cet espace-là.

Sur la partie basse du petit triangle que nous avons vu tout à l'heure, la règle de retrait est réduite à son strict minimum. Si nous y avons appliqué une règle de retrait de 75 mètres, nous construisons sur un espace très réduit, compte-tenu de la configuration du terrain.

M. Perrot : nous voyons qu'une voie d'accès se fera sur la départementale. Je suis quand même assez surpris que nous fassions cette voie qui sera seulement accessible dans un sens, avec traversée de la piste cyclable, destruction d'arbres, alors qu'il y a un rond-point 100 mètres plus loin. Alors que, lorsque les personnes de l'EHPAD sont venues présenter le projet, elles ont dit qu'ils utiliseront l'accès par les Portes du Gers. Je ne vois donc pas pourquoi ; ne pourrions-nous pas faire seulement l'accès par les Portes du Gers, avec une raquette de retournement au fond ?

Mme le Maire : vous avez bien conscience que nous sommes en zone urbaine, ce n'est pas entre Saint-Lys et Fonsorbes avec des espaces de circulation très ouverts. A priori, compte-tenu de la configuration, il n'y a pas de problématique particulière à ce que la piste cyclable soit interrompue par une voie d'accès qui, aujourd'hui sera unidirectionnelle, et qui, demain, aucune date n'est fixée, lorsque s'ouvriront les terrains de la Martinette situés en face, fera l'objet d'un système différent de distribution de la circulation, à droite et à gauche. Aujourd'hui, ce qui nous a paru être le plus simple, c'est uniquement l'accès entrant, et la sortie côté Portes du Gers.

M. Perrot : je ne comprends pas pourquoi il y aura deux accès, alors qu'un simple accès par les Portes du Gers irait très bien. Et là, nous allons couper une piste cyclable. Déjà, lorsque la déviation de Saint-Lys est venue, nous avons eu de grandes discussions à propos de cela. Cette piste cyclable est très utilisée par tout le monde, énormément de personnes, je ne vois pas pourquoi nous interromprions cela. Vous dites que l'entrée ne se fera que dans un sens, avec interdiction de tourner à gauche, nous voyons très bien comment c'est respecté côté de la Martinette ...

Mme le Maire : ... oui, parce que ceux qui viendront depuis Saint-Lys auront l'accès par le rond-point. L'accès entrant ne se fera que depuis Fonsorbes.

M. Perrot : si c'est de l'économique, il y aura énormément de camions qui entreront par-là. S'ils entrent par-là, cela veut dire qu'ils sont passés par Fonsorbes centre, alors que si nous les obligeons à passer par les Portes du Gers, ils viendront directement de la nouvelle sortie route déviation de Saint-Lys et ainsi ils ne viendront pas dans Fonsorbes.

Mme le Maire : vous avez pu remarquer quand même que sur l'ensemble de la commune nous manquons de maillage, c'est de cela dont nous avons besoin en terme de circulation. Nous ne pouvons pas nous contenter de parler d'un seul accès. Si nous pouvons multiplier les accès, là et ailleurs, tant mieux. Nous sommes suffisamment confrontés sur la commune aux contraintes liées à l'existence d'impasses qui nous bloquent en terme de circulation, qui obligent tout le monde à se retrouver au même endroit sur les mêmes voies. En l'occurrence, l'objectif est d'essayer de créer du maillage et une desserte la plus satisfaisante possible. Si nous voulons faire venir de l'activité économique, si nous compliquons l'accès aux administrés susceptibles d'y aller consommer, je ne suis pas sûre qu'ils aillent consommer. L'idée est de faciliter l'accès, sachant que sur l'axe à l'intérieur de la zone du Pistoulet, une piste cyclable permettra d'accéder aux Portes du Gers, alors qu'aujourd'hui elle s'arrête au rond-point.

M. Perrot : avant de faire cet accès, demandez déjà à ceux qui utilisent la piste cyclable s'ils veulent être obligés de traverser deux routes de suite alors qu'ils sont obligés de traverser le rond-point des Portes du Gers.

M. Lalanne : je vais être pragmatique. Il y a un existant, pourquoi pas l'utiliser, aller monter une usine à gaz sur cette pauvre route départementale qui en a déjà pas mal, en ce qui concerne les accès.

Ce qui me gêne, c'est qu'en préambule, pendant vingt minutes on nous a expliqué que nous respectons, que nous allons faire des trucs paysagers, la protection de ci et de ça, et puis là on n'hésite pas à couper des platanes qui sont cinquantenaires ou centenaires pour faire un accès. Je note une certaine contradiction dès le départ.

M. Mailhé : je voulais compléter le sujet sur le Pistoulet. Je voulais attendre parce que nous allons après discuter sur le cahier des charges. Cet accès pose un gros problème parce que j'ai l'impression de me retrouver dans le même accès que les commerçants de la Martinette. Nous faisons une Zone Économique avec un espoir d'avoir du monde qui ira dans cette Zone Économique. La personne qui vient de Saint-Lys, ou elle ira faire le détour par les Portes du Gers, ce qui ne serait pas si mal, ou elle devra aller au rond-point et refaire le demi-tour pour venir dans ces commerces.

Un autre point qui est quand même assez important, c'est que si nous voulons faire une sortie Portes du Gers, j'ai quand même une grande question : est-ce que nous pouvons nous raccorder aux routes des Portes du Gers ?

Mme le Maire : aujourd'hui, la voirie des Portes du Gers est effectivement privée, elle est ouverte à la circulation publique, et pour cause puisque nous la fréquentons les uns et les autres et les bus y passent. Demain, cette voirie reviendra dans le pool de la commune puisqu'il y aura une rétrocession de la voirie, d'une partie des espaces verts, comme cela était prévu lors de l'aménagement de la ZAC. Donc, cette voie, probablement dans un délai relativement restreint, sera un jour une voirie communale.

M. Mailhé : j'entends, mais vous dites "un jour" ; mais nous lançons le cahier des charges sur le point suivant. Donc, nous n'avons pas la date de la rétrocession des routes, mais dans le cahier des charges rien n'est précisé sur le propriétaire de ces routes et sur son accord au raccordement. Donc, j'aimerais savoir si l'entrée, parce qu'il est prévu un rond-point, il me semble un semblant de rond-point sur la photo, aura les mêmes caractéristiques que l'entrée du Centre Commercial la Martinette.

Mme le Maire : effectivement, vous avez raison, il y a l'emprise d'un éventuel futur rond-point. Vous savez pertinemment que nous sommes sur une route départementale, même si nous sommes en agglomération, c'est donc une discussion que nous aurons avec la DVI (Direction de la Voirie et des Infrastructures), service ad'hoc du Conseil Départemental, pour définir les accès possibles. Je vous rappelle qu'en face plusieurs hectares sont aujourd'hui en 2AU et que le développement ultérieur de la commune se fera inexorablement sur ces secteurs-là, il n'y aura pas d'autres solutions. Quelle que soit la municipalité, il sera envisagé à terme, dans dix ans, dans quinze ans, l'ouverture à la construction de ces espaces-là. La réflexion se fera donc aussi avec le futur aménageur de ces terrains-là.

M. Mailhé : j'entends que gouverner c'est préparer l'avenir, mais en fait, il faut être factuel. D'ici là, comment va se passer la circulation ? Est-ce que nous allons nous retrouver dans le même cas que les commerçants de la Martinette qui perdent de l'argent tous les jours parce que nous n'arrivons plus à tourner dans ce Centre Commercial ? Comment allons-nous expliquer aux personnes qui voudront s'installer dans la zone du Pistoulet qu'il n'y aura qu'un accès, pas de tourne à gauche, que les gens ne pourront accéder qu'en venant de Fonsorbes ? Et tant que nous n'avons pas eu sur le cahier des charges la rétrocession des routes des Portes du Gers, personne ne pourra se connecter, que ce soit en routes, que ce soit en électricité, que ce soit en évacuations, en eau, en pluvial, en tout. Pareil pour la maison de retraite.

Mme le Maire : M. Mailhé, croyez-vous que l'aménageur ait intérêt à conserver ad vitam aeternam la voirie des Portes du Gers ? Nous sommes d'ores et déjà en train de travailler avec lui sur la rétrocession. La ZAC des Portes du Gers est quasiment terminée, nous sommes sur une rétrocession qui se passera dans les mois à venir. Quel que soit le futur Maire qui sera assis là en avril, il est clair que la rétrocession se fera. Elle est inéluctable. Les services ont d'ores et déjà commencé à le travailler avec l'aménageur.

M. Mailhé : nous en reparlerons tout à l'heure. Je l'entends, mais, sur le cahier des charges que vous mettez pour cette zone du Pistoulet, en aucun moment n'est mis sur la table ce problème d'accès et ce problème de propriété des routes des Portes du Gers. C'est-à-dire que l'aménageur qui gagnera sur ce cahier des charges ne saura pas que, si pour le moment nous ne pouvons pas rétrocéder ces routes, il ne pourra pas se connecter.

Arrivée de M. MONROZIER Julien à 19 h 15

Nombre de membres	Présents : 28	Votants : 32
-------------------	---------------	--------------

Mme le Maire : M. Mailhé, l'appel à projets sera lancé ou pas en fonction des Élus qui seront là. Il est clair que si nous sommes Élus, nous lancerons l'appel à projets sur le Pistoulet parce que la nécessité pour la commune est de faire du développement économique, il faut arrêter d'accueillir des habitants parce qu'ils ont un coût en termes de services, d'équipements, nous avons besoin de développement économique, il faut que nous nous en donnions les moyens. Pistoulet est un moyen de faire du développement économique parce que c'est à proximité immédiate de la ville, à proximité immédiate des Portes du Gers et les Fonsorbais, quoi que vous en pensiez, sont demandeurs de services supplémentaires. Regardez la fréquentation des Portes du Gers : aucun commerçant ne se plaint. Ce sont de nouveaux services offerts à la population fonsorbaise, elle en est extrêmement satisfaite. A partir de là, si nous pouvons offrir des services supplémentaires qui correspondent aux attentes de la population et faire rentrer de la fiscalité dans les caisses de la commune, nous n'allons pas nous en priver. Je vous rappelle que les enseignes qui travaillent sur les Portes du Gers aujourd'hui font rentrer du Foncier Bâti ; certes, la fiscalité liée à l'activité commerciale part au Muretain Agglo, mais elles ne nous coûtent rien. Si c'est ouvert à la construction de logements sur les cinq hectares, certes nous ferons rentrer du Foncier Bâti, mais ce sera par ailleurs des services type écoles, type associatif et autres, à offrir à la population qui arrivera. Je crois que Fonsorbes a suffisamment grossi en termes d'habitants. Si la commune de Fonsorbes est dans la situation financière dans laquelle elle est aujourd'hui, même si elle va nettement mieux que celle que nous connaissions en 2014, nous avons pris la Mairie en connaissance de cause, c'est bien lié au fait que nous avons un déficit majeur du développement économique. Donc, allons-y, faisons du développement économique, avec ce que nous vous proposons-là. L'idée est de faire de l'économie.

M. Mailhé : je suis désolé de vous rappeler que le débat a démarré avec les routes, les accès, nous n'avons pas parlé de Zone Économique encore. Nous parlions de l'accès, que ce soit côté Portes du Gers ou côté RD 632. Pour la Zone Économique, nous sommes tous d'accord : sur Fonsorbes, nous avons besoin de parler d'économie, et même d'industrie, de petite industrie, que nous oublions. Nous parlons d'économie ...

Mme le Maire : ... ce n'est pas sur cette zone que nous allons mettre de l'industrie ...

M. Mailhé : ... vous parlez d'économie, mais vous parlez toujours du marché de plein vent. A un moment donné, vous oubliez l'économie, vous n'en parlez qu'en Conseil Municipal. Nous pouvons dériver sur tout le

sujet de l'économie. A l'heure actuelle, le débat a été lancé par M. Perrot sur les accès. Nous vous faisons ces remarques-là ; il faut les accepter. Le débat de l'économie, nous l'avons, et nous l'aurons toujours. Et heureusement que nous l'avons ce débat. Mais, nous parlions des accès, des accès sur une propriété privée, sur des routes privées, des accès sur la RD 632 où nous allons abattre des arbres ; tout ceci est quand même à prendre en compte quand nous vous le disons.

Mme le Maire : d'accord, nous vous avons entendus.

Règlement écrit

M. Carré : sur le règlement écrit du PLU, pour faire suite notamment aux observations pour gagner en lisibilité, en fonctionnalité, plusieurs éléments ont été amendés, ajoutés par rapport au règlement écrit qui s'applique sur l'ensemble du territoire communal. A savoir :

- l'interdiction des excavations et exhaussements de sol
- la prise en compte de mesures supplémentaires liées à la défense incendie, à la problématique de l'écoulement des eaux pluviales, en écho aux observations faites par le Commissaire Enquêteur
- l'interdiction des tuiles noires ou anthracites compte-tenu des impacts et incidences visuels dans le paysage
- suite aux observations formulées par l'État : l'intégration, dans le cadre du règlement, de prescriptions liées aux zones inondables et à différents aléas (risque fort, moyen)
- l'intégration d'une disposition par rapport aux déchets urbains ; des problématiques ont été intégrées par rapport aux fossés : lorsque des petits fossés sont en limite séparative de parcelles, cela a des incidences indirectes très opérationnelles sur les distances liées à l'implantation des constructions ; clarifier les choses par rapport à cela
- des notions d'emprise au sol et de hauteur de bâtiments ont été précisées et complétées
- dans le souci de faciliter l'appropriation du règlement local d'urbanisme qui est un peu technique, un lexique a été ajouté avec la définition des principaux termes utilisés dans le cadre de ce règlement

Voilà ce que nous pouvions évoquer sur les points techniques majeurs liés à ce document-là.

M. Lalanne : j'aurais très agréablement vu l'interdiction de constructions de collectifs dans des zones pavillonnaires.

Mme le Maire : il n'y a pas possibilité de s'y opposer, M. Lalanne. Je vous rappelle quand même, certes, c'est nous qui avons écrit le PLU, mais que nous l'écrivons avec des lois supracommunales : loi ALUR, loi ELAN. Ces lois s'imposent à tout un chacun, et nous ne pouvons pas nous y opposer.

En ce qui concerne la hauteur des collectifs qui peuvent éventuellement être construits en zone pavillonnaire, c'est du RDC+1 étage (R+1). A Fonsorbes, nous ne pouvons pas monter au-delà, sauf en bordure de la RD 632.

Le coefficient de Biotope participera au fait que nous mettons des bâtons dans les roues des aménageurs. Ces derniers sont forcément très gourmands et ils commencent notamment à fonctionner à Fonsorbes comme nous les avons vus fonctionner à Plaisance et à Tournefeuille, même si ces communes sont sur des zones de densité urbaine plus importante que la nôtre du fait du Schéma de Cohérence Territoriale. Un exemple très récent, quinze jours auparavant : un aménageur a proposé d'acheter à un particulier 3 600 m² avec une maison au milieu, nous avons déjà été confrontés à cela ; il démolit la maison et propose des collectifs. Lorsqu'il est arrivé avec sa proposition, nous lui avons dit de revoir son projet parce qu'il correspond au PLU précédent. Nous lui avons exposé les nouvelles règles qui s'imposeront lorsque la révision du PLU aura été votée, avec notamment le coefficient de Biotope. Il est revenu vers nous pour nous informer que ce n'était pas rentable pour lui, qu'il n'achètera pas.

M. Lalanne : c'est dommage que Mme Deblache ne soit pas là parce qu'elle aurait pu témoigner vis-à-vis de ce qu'il se passe juste derrière chez elle.

Mme le Maire : où habite-t-elle ?

Un(e) Élu(e), hors micro : rue de l'Aubisque.

Mme le Maire : oui, ce projet a été instruit avec le PLU de 2013, M. Lalanne. Donc, notre PLU sera nettement plus contraignant du fait du coefficient de Biotope. Tout ce qui a été instruit jusqu'en septembre l'a été selon le PLU de 2013. Sachez que nous avons négocié à la baisse avec les aménageurs, mais il ne faut pas se faire d'illusions, la marge de manœuvre n'est pas si importante que cela. Des riverains avaient envisagé des recours concernant ce lotissement, mais ils se sont rendu-compte que ces recours n'aboutiraient pas. Ils ont fait des recours gracieux, qu'ils ont retirés, ils ont compris que ce n'était pas la peine d'aller plus loin, parce que nous n'avons fait qu'appliquer les règles du PLU. Nous avons demandé aux aménageurs d'en faire un peu moins, mais là, c'est de l'ordre de la négociation. Aujourd'hui, nous pourrions sans aucun doute

continuer d'être dans la négociation, mais les nouvelles dispositions seront beaucoup plus contraignantes car le coefficient de Biotope sera extrêmement pénalisant pour les grandes surfaces, cela ne fait aucun doute.

M. Pilet : les grandes surfaces déjà construites.

M. Lalanne : je l'espère.

Mme le Maire : pas forcément déjà construites.

M. Pilet : si, c'est pour cela que je posais la question tout à l'heure. Il y a un nombre important de zones sur la commune qui ne sont pas construites et qui pourront l'être. Et là, le coefficient de Biotope ne s'installera pas. C'est ce qui nous embête dans ce PLU : nous voyons qu'il y a une volonté d'empêcher les divisions parcellaires, mais cela ne va pas contenir les promoteurs qui viendraient avec des moyens pour investir des zones et construire, je vais le caricaturer "à grande échelle". Nous avons proposé des modifications par le règlement intérieur. Je pense que ce sont les conditions du règlement intérieur qui arrivent à faire "fuir" les promoteurs. Nous verrons sur ...

Mme le Maire : ... c'était il y a quinze jours, M. Pilet.

M. Pilet : oui, sur une division parcellaire.

Mme le Maire : non, il voulait acheter l'intégralité de la parcelle de 3 600 m² et détruire la maison. Le règlement, qu'il s'agisse d'une division parcellaire comme vous le dites, ou qu'il s'agisse d'un nouvel espace, sachant qu'il n'y a plus de nouveaux espaces à construire, le règlement s'applique ...

M. Pilet : ... si, nous les avons vus quand même ...

Mme le Maire : oui, ce sont les OAP ...

M. Pilet : ... il n'y a pas que les OAP ...

Mme le Maire : ... les OAP, nous les maîtrisons. Le seul endroit où il n'y ait pas de coefficient de Biotope, c'est le centre-ville ; nous sommes dans le respect de la loi ALUR, nous le voyons d'ores et déjà, c'est densifié. J'ai la certitude que nous nous sommes donné les outils pour limiter au maximum la gourmandise des aménageurs, pour ne pas dire "la voracité" des aménageurs, et pour limiter la croissance démographique de la commune. Cela était un enjeu pour nous, c'était un engagement que nous avons pris en 2014, nous nous sommes donné les moyens de le tenir, quoique vous en pensiez.

M. Pilet : oui, je ne pense pas du tout cela, parce que nous voyons le nombre de permis déposés, nous le verrons sur le droit de suite tout à l'heure ...

Mme le Maire : ... sur le droit de suite, je peux vous répondre de suite : nous vous avons répondu lors du dernier Conseil Municipal ; vous laissez entendre qu'une modification a permis ... je suppose que c'est cela que vous laissez entendre puisque nous aurions fait une erreur ...

M. Pilet : ... nous en parlerons tout à l'heure ...

Mme le Maire : ... non, parce que là vous faites allusion à cela. En fait, pas du tout. Le permis modificatif portait simplement sur l'augmentation de la surface de 60 m², ce qui a permis à l'aménageur en question de modifier deux T3 en deux T4. Le coefficient d'emprise au sol est bien entendu respecté.

Quant aux autres modifications accordées dans l'année, il s'agit de modifications de hauteurs. En aucun moment, sur les modifications de 2018, il n'y a eu d'augmentation du nombre de logements par rapport aux dépôts de permis d'aménager, de permis de construire effectués en amont. Je vous ai d'ores et déjà répondu à la question de tout à l'heure.

M. Pilet : non, pas tout à fait parce qu'en l'occurrence nous demandions le nombre de permis et les logements. Donc, par rapport à ce qui nous a été présenté, ce n'était plus des T3 mais des logements supérieurs. Ce qui veut dire en terme de population ...

Mme le Maire : ... vous changez alors deux T3 par deux T4 ...

M. Pilet : ... plus de personnes. Et, nous le verrons tout à l'heure, nous avons repéré un autre projet.

M. Mailhé : je voulais dire un mot sur le coefficient de Biotope, je voulais attendre la fin de la présentation afin que M. Carré puisse travailler correctement, mais il faut en parler. Pour ce coefficient, j'admets très fortement le principe de ne pas imperméabiliser nos sols, c'est très important. Mais, à condition de l'appliquer intelligemment. Dans la méthode utilisée à l'heure actuelle, il faut que tout le monde sache que nous avons un coefficient de Biotope sur des surfaces de plus de 1 500 m² : il est donc applicable sur une majorité du Banayre, sur la majorité des lotissements où les terrains ont une surface de plus de 1 000, 1 500 m². Nous avons un coefficient de 0,9. Ce qui veut dire que 90 % de la parcelle de 1 500 m² doivent rester perméabilisables. Je me suis posé la question, et j'essaie de comprendre : si une personne a récemment acheté un terrain avec une maison, elle va calculer son Biotope. Si elle veut faire une piscine, une terrasse, un abri de jardin, si elle veut faire quoique ce soit à l'extérieur qui va imperméabiliser les sols, il faut le savoir, Messieurs, Dames, sur 1 500 m², la personne qui aura payé sa propriété 400 000 € ne pourra jamais agrandir, ne pourra jamais faire son abri de jardin, ne pourra jamais couvrir sa pompe de piscine, elle ne pourra pas faire une piscine si elle a acheté un terrain piscinable. Il faut le savoir tout ceci. Et il faut savoir aussi que, sur le Banayre par exemple, nous avons deux coefficients différents : nous avons la "ville verte" et "la ville verte

intensive". C'est-à-dire que deux voisins auront deux coefficients différents. Deux voisins qui auront investi sur une même valeur d'une même maison, l'un aura la possibilité de faire son abri de jardin, sa piscine, son allée, l'autre ne pourra pas. Je pose la question, parce que là, c'est sur le bâti, mais sur l'achat par un particulier d'un terrain de 1 500 m², qui a une allée à faire, goudronnée de 100 m², qui veut faire un garage de 30 m², combien va-t-il y avoir de surface aménageable pour sa propre maison ? J'aimerais bien que l'on me réponde, j'ai calculé, je crois que c'est 20 m² pour sa maison qui vont lui rester. On peut doubler l'un sur l'autre, ce qui fera 40 m² ; c'est bien sur un terrain de 1 500 m².

Mme le Maire : je vous rappelle que c'est calculé en fonction du type de revêtement. Donc, comme vous l'avez dit tout à l'heure, il y a la notion de non imperméabilisation des sols, ce qui est vraiment une problématique majeure aujourd'hui lorsque nous voulons nous inscrire dans le développement durable. Le choix qui sera peut-être fait est "je ne goudronne pas mon allée, je réfléchis au revêtement que j'utilise, de façon à ne pas me pénaliser dans le cadre du calcul fait du coefficient de Biotope.

M. Mailhé : c'est pire de le penser comme cela. C'est-à-dire que vous allez imposer aux autres ce que vous auriez voulu faire vous-mêmes. C'est quand même incroyable. Et nous imaginons ce qu'il va se passer dans un lotissement quand une personne, ou une famille, avec une parcelle qui a 0,8, je l'ai regardé sur le Banayre, et le voisin qui passe à 0,9, vous croyez que les gens vont suivre ces directives-là ? Vous croyez que les gens vont suivre ce Biotope ? Il faut l'entendre cela. Nous allons bloquer tout. Vous ne voulez pas la densification, mais sur une parcelle de 1 500 m² sur laquelle le Biotope m'imposait de l'imperméabilisable à 150 m², avec les coefficients dégressifs comme vous faites, si je la divise en deux parcelles, je passe à 450. Il y a le CES, je vais baisser à 300. Mais rendez-vous compte, je vais avoir un terrain à faire deux maisons à la place d'une en plus. C'est factuel, j'ai pris votre document et j'ai appliqué tout simplement le coefficient Biotope. Et je suis allé le voir parce que l'idée, le tableau que ce soit en entretien végétalisé ou pas, encore faut-il avoir les moyens de faire sa toiture végétalisée, j'ai regardé dans les villes qui l'appliquaient : elles sont entre 0,3 et 0,6. Mais 0,9 ; vous bloquez tout agrandissement de toutes les familles fonsorbaïses. L'incidence qu'il y aura là-dessus, c'est la dévaluation de leurs propriétés puisque les gens vont passer d'une propriété qu'ils avaient achetée avec un avenir dans leur maison, et qui du jour au lendemain se retrouvent bloqués. En fait, c'est une grosse bêtise d'avoir mis des coefficients aussi hauts. C'est cela que j'essaye de faire comprendre. Vous allez me dire "vous n'êtes pas vert", "vous n'êtes pas ci", "vous n'êtes pas là", mais mettre des coefficients aussi importants pour ces surfaces-là, mais c'est une hérésie. Il faut comprendre les conséquences. Et quand nous allons voter le PLU, j'aimerais que tout le monde, quand il va voter, en prenne conscience et vote en son âme et conscience et comprenne les conséquences du vote de ce PLU à cause du Biotope.

Mme le Maire : nous pouvons entendre un certain nombre de vos remarques. Sachez que nous avons l'obligation, à partir du vote du PLU, de refaire le point régulièrement sur le fonctionnement des règlements et de ce que nous avons souhaité mettre en application. Si effectivement, et vous avez peut-être raison, il y a des ajustements à faire, nous les ferons. Pour autant, nous avons voulu acter un geste fort en terme de développement durable. Si nous nous sommes trompés, comme je le disais tout à l'heure, la nouvelle municipalité pourra en prendre acte et le modifier en temps utile. Je ne peux pas vous dire mieux. Si nous nous sommes trompés, nous corrigerons. La volonté était clairement affichée. Peut-être l'était-elle trop.

M. Mailhé : je suis d'accord, nous pouvons revenir en arrière. Mais le temps où nous aurons voté ce PLU et le temps où nous revenons en arrière, des familles fonsorbaïses auront vu les incidences sur leurs propres propriétés. Le problème est là, ces gens-là ont acheté une maison, je ne vais pas me répéter ... nous ne pouvons même pas ajouter un trottoir à notre maison parce que c'est de la surface imperméabilisable ; sur 1 500 m², nous pouvons imperméabiliser, je le répète parce qu'il faut que les gens le comprennent, 150 m². Et lorsque nous disons 150 m², c'est maison, c'est trottoir, c'est piscine, c'est terrasse, c'est abri de jardin, c'est accès à la maison, c'est tout ce qui est perméabilisable ; nous ne pouvons faire que 150 m².

M. Pilet : je trouve aussi dommage que la réaction soit de dire "on va le faire, puis on verra après". L'objectif de faire un PLU, c'est de prévoir la ville de demain et d'essayer de le faire dans la plus grande concertation. Je pense qu'à plusieurs reprises sur les espaces de parole que nous avons eus, nous avons interrogé sur ce coefficient de Biotope en disant que c'était intéressant, mais que nous ne comprenions pas tout. Et je crois que nous avons parlé à plusieurs reprises de quelque chose qui nous paraissait inéquitable ; parce qu'il y a aussi les petits terrains, c'est encore une autre problématique. Je trouve dommageable que sur des sujets aussi importants, nous voulons faire de la transition écologique, posons les choses, réfléchissons-les, mais de manière concertée en prenant le temps. Là encore, ce sont des choses que nous avons dites, que nous avons évoquées en commission, nous n'avons pas été entendus, aujourd'hui nous entendons "vous avez peut-être raison, nous verrons dans neuf mois, nous reviendrons en arrière". Ce n'est pas une façon de prévoir, de gérer ...

Mme le Maire : ... je crois qu'il faut penser également "aménageurs". Si nous restons sur ce qui fonctionne aujourd'hui, nous allons nous retrouver dans un schéma tel que celui de Plaisance et Tournefeuille. Il faut donc impérativement se donner les moyens de bloquer les aménageurs.

M. Lerat, Conseiller délégué au secteur "autorisation des droits des sols" : je voudrais simplement intervenir dans cette discussion parce qu'il est évident que ce coefficient de Biotope présente des inconvénients, et nous en sommes conscients. Mais il faut savoir que cela présentera beaucoup plus d'inconvénients pour les constructions déjà réalisées, pour lesquelles des gens disent vouloir une piscine ou autre. Pour les constructions nouvelles, il y a la possibilité, comme vous l'avez précisé, sur 1 500 m² il y a 150 m², mais si vous faites du R+1, vous avez 300 m². Donc, il y a possibilité, sur les nouvelles constructions, d'avoir des aménagements. L'inconvénient sera beaucoup plus pour les gens qui, comme moi par exemple qui ai une maison et qui ne pourrai pas faire une piscine si je le voulais, ont une ancienne maison. Mais, par contre, cela contribue quand même dans l'optique de dire que les gens qui ont fait une grande maison de 200 m² vont participer à ne pas imperméabiliser beaucoup plus. Après, sur les nouvelles constructions, il y a la possibilité du R+1 sur les surfaces supplémentaires. Par contre, lorsque vous gagnez en surface, que vous êtes à 3 000 m², il y a moins d'inconvénients.

M. Mailhé : d'accord, nous allons faire du R+1, mais ...

Mme le Maire : ... cela participe aussi, que vous le vouliez ou non ...

M. Mailhé : ... bloquer les promoteurs, d'accord, pourquoi pas. Mais sanctionner les Fonsorbais pour bloquer les promoteurs, c'est quand même assez compliqué. De plus, je pense à une autre catégorie de Fonsorbais : les personnes âgées. Si elles veulent de la surface, nous allons les obliger à faire un étage, à monter un escalier ou alors à se payer un ascenseur dans la maison. A un moment donné, il faut être concret et réaliste. Le Biotope, c'est très technique, c'est une calculatrice, nous ne pouvons pas faire mieux ; c'est une calculatrice, quelqu'un qui sait compter sait compter sa surface. D'accord, nous allons faire du R+1 : les personnes âgées sont sanctionnées, elles veulent du plain-pied. D'accord, nous allons rester en plain-pied : nous faisons une maison de 20 m². Dans tous les cas, pour bloquer les promoteurs, nous sanctionnons l'ensemble des Fonsorbais ; mais nous ne bloquerons pas les promoteurs.

Mme le Maire : nous verrons à l'usage ce que cela donne. De toute façon, si cela ne fonctionne pas bien, nous serons toujours à temps de le corriger, et, à ce moment-là, l'instruction des permis de construire se fera de façon différente. Mais, je crois qu'il faut arrêter de se dire que nous pouvons construire des maisons de plain-pied qui fassent 200 m². Aujourd'hui, compte-tenu des problématiques climatiques que nous connaissons, tout le monde insiste là-dessus ; nous avons reçu dernièrement un courrier du SMEA-RÉSEAU 31 qui insiste sur la nécessité de limiter l'imperméabilisation des sols. Cela revient de façon systématique, nous le savons. Donc, essayons de voir ce qui peut être fait. Si nous sommes allés trop loin, il sera toujours temps de corriger par le biais d'une modification. A ce moment-là, sera rattrapé ce qui devra l'être. Mais ayons une réflexion différente. Peut-être qu'elle a été poussée de façon excessive, c'est possible, nous le verrons et cela se corrigera en temps et en heure.

M. Mailhé : la réflexion aurait été judicieuse en octobre 2018 ; lorsque nous avons commencé à parler de ces coefficients, nous avons dit qu'ils étaient trop hauts. Nous l'avions démontré, nous avons fait la même démonstration. Comment pouvez-vous nous dire aujourd'hui "vous avez raison" quand cela fait un an que nous vous répétons la même chose en commission ...

Mme le Maire : ... je dis que cela mérite d'être ...

M. Mailhé : ... voilà, mais pourquoi ce discours change ...

Mme le Maire : ... et de voir si cela fonctionne ...

M. Mailhé : ... non, il fallait nous entendre. Ce n'est pas parce que nous sommes des Oppositions que nous avons toujours tort. En 2018, nous avons commencé à en parler, nous en avons parlé lors des commissions, en commissions PLU, nous n'avons pas arrêté, nous avons dit que ces coefficients étaient trop ... mais je me pose même la question de savoir comment le coefficient a été choisi. Avons-nous dit "c'est 0,9" ? Ou avons-nous fait un calcul sur toutes les surfaces, voir comment nous devons imperméabiliser, prendre une surface totale de Fonsorbes ? Puisque c'est la surface totale de Fonsorbes qu'il ne faut pas imperméabiliser. Et comment pouvons-nous le rapporter à chaque parcelle ? Comment ce coefficient a-t-il été calculé ? Nous ne le savons pas. Nous avons dit "c'est 0,9". Alors, ce n'est pas la peine de nous dire que nous y reviendrons plus tard, entretemps nous aurons fait des malheureux. Non, il fallait nous écouter avant, et discuter tous ensemble et travailler tous ensemble, c'est ce que je dis depuis le début.

Mme Boyer, du groupe "Fonsorbes Source d'Avenir" : et nos enfants vont hériter de maisons qui seront donc à raser parce que ... et dévalorisées.

M. Carré : c'est 0,9 sur les terrains de 1 500 m² et plus, qui ne sont pas quand même la majorité des terrains.

M. Mailhé : faites le tour du Banayre, faites le tour de Moundran, c'est une majorité, si.

M. Perrot : le fait d'avoir une maison R+1, que va faire une personne handicapée ? Comment va-t-elle sortir si jamais elle ne peut pas goudronner son allée ? Elle ne peut pas rentrer, elle ne peut pas sortir quand l'allée est mouillée et humide.

Mme le Maire : M. Perrot, ce n'est pas parce que l'allée n'est pas goudronnée qu'elle n'est pas praticable. Il y a des revêtements semi-perméables qui permettent d'absorber l'eau de pluie, sans pour autant nous empêcher d'y marcher dessus.

M. Mailhé : une dernière question : dans le CBS (Coefficient de Biotope par Surface), on parle de toiture végétalisée qui serait coefficient 1,5, si je m'en souviens bien. Est-ce que dans le PLU elles sont autorisées ?

M. Carré : oui.

M. Mailhé : parce que le comble aurait été que non.

M. Lerat : concernant le règlement écrit, ce sont les modifications. Par contre, à la relecture que j'ai faite, il faut corriger une erreur technique qui concerne les articles 7 des zones U relatives aux hauteurs des constructions. Je vous lis ce que j'ai trouvé d'anormal : "la hauteur des constructions est mesurée sous sablière sise au bas du versant de la couverture et au point haut de l'acrotère...". L'acrotère, c'est dans le cas de terrasses, la sablière c'est lorsqu'il y a une corniche. "... à compter du terrain naturel, avant les travaux d'exhaussement, d'enfouissement du sol nécessaires à la réalisation du projet". Comprenez par cette phrase que nous mesurons la hauteur du bâtiment à la sablière. Ensuite, il y a un deuxième article qui vient juste derrière, qui fixe la hauteur maximale des bâtiments "la hauteur des constructions maximale ne pourra excéder, en tout point de la construction et pour tous les secteurs et sous-secteurs, 6,50 mètres." En fait, c'est en contradiction puisqu'ils mettent "en tout point de la construction". Il faut donc rectifier cet article en disant que la hauteur est sous sablière à 6,50 mètres. Ce point a été vu en amont, mais a été omis dans la synthèse.

M. Lorrain : ce qui fait que la sablière, ce n'est pas le faîte.

Mme le Maire : ce n'est pas le haut du toit.

M. Lorrain : ce qui fait 6,50 mètres sous sablière, nous pouvons arriver à 8 mètres au faîte.

Mme le Maire : non, compte-tenu de ce que sont les pentes des toitures.

M. Lorrain : cela dépend des pentes.

M. Lerat : maximum, ce ne sera toujours que du R+1. A 6,50 mètres de sablière, cela ne vous fait que du R+1.

M. Lorrain : c'est pareil. Dans les combles aménageables qui sont assez hautes, il faut créer un nouvel étage. Donc, cela monte ...

M. Lerat : ... non, ce n'est pas possible parce que lorsque vous avez une pente de toit, vous ne pouvez pas faire ... il vous faut vous éloigner ...

M. Lorrain : les pentes, c'est 33 % minimal pour l'écoulement des eaux ... nous ne parlons pas du maximal ...

M. Lerat : ... ou alors il faudrait un bâtiment de 30 mètres pour avoir du R+2.

Mme le Maire : donc, ce que nous vous proposons, c'est de rester avec ce qu'il se faisait jusqu'à présent en terme d'instruction, nous étions sur du 6,50 mètres sous sablière.

C'est clos pour ce qui concerne le PLU. Je vous propose donc de le mettre aux voix.

M. Pilet : nous avons encore des questions. Dans la zone des Portes du Gers, des magasins se sont installés, notamment un magasin qui veut s'agrandir, c'est donc permettre le développement économique. Il est actuellement coincé à cause du parking et des coefficients que nous lui imposons. Je crois qu'il l'avait vu avec les services de l'urbanisme et les Élus en charge de ce dossier, puis nous l'avions évoqué en commission, à savoir que les préconisations seraient modifiées et adaptées de façon à ce qu'il puisse faire son agrandissement. Je précise qu'il fait son projet en respectant les normes environnementales en mettant des panneaux solaires et en étant en avance et au-delà de ce qui est préconisé actuellement sur la commune. En l'état actuel du PLU, tel qu'il est présenté, il ne pourra pas le faire puisque le coefficient ne respecte pas la légalité, il va au-delà de ce que la loi permet. Il faudrait donc que ce point sur les places de parking pour les commerces soit revu. Que nous mettions aussi, parce que je crois, de mémoire, que sur le document c'est "surface de vente", il faudrait que ce soit "surface de plancher" parce qu'en l'état, il y aura sûrement d'autres commerçants dans ce cas-là, sachant qu'il y a suffisamment de place, ce n'est pas le problème. Mais que nous empêchions un commerçant d'une petite entreprise de se développer, je trouve cela dommageable.

M. Marin : en ce qui concerne l'agrandissement du magasin Centrakor, je ne sais pas d'où vous tenez vos renseignements, parce que depuis trois ans nous avons travaillé avec l'architecte chargé de cet agrandissement, nous avons donné tous les éléments de façon à ce que cela puisse se faire conformément. Une fois que nous avons été d'accord avec l'architecte, il avait prévu les places non imperméabilisées, les places pour handicapés, tout ce qu'il fallait, nous n'avons plus jamais eu de contact avec cet architecte. Récemment, nous avons regardé les plans qu'il nous avait donnés à l'époque, nous avons juste envoyé un courrier car nous nous demandions comment il allait faire pour permettre aux véhicules de livraison de manœuvrer autour de son bâtiment, et là aussi, nous n'avons eu aucune réponse. Faute de réponse, nous ne

pouvons pas faire mieux. Nous étions tombés d'accord pour les places de parking avec ce qu'il fallait, à la suite de cela, nous n'avons plus jamais eu de contact. Nous ne savons pas ce qu'est devenu ce projet.

M. Pilet : je pense qu'il a écouté les discussions, il faisait confiance, et à la découverte du PLU tel qu'il est présenté ce soir, il a dit que ce n'était pas ce qui était prévu. Je reviens sur ce qui a été prévu dans le document du règlement écrit : 0,75 de la surface de vente, ce n'est pas ce qui avait été prévu, qui était de 0,75 de la surface de plancher, ce qui change toute la donne, entre autres. Et en plus, cet article-là n'est pas conforme à la législation française ; de toute façon, il faudra le revoir. Effectivement, vous aviez dit des choses, ils font confiance les commerçants. Il y en a d'autres, ils ont fait confiance, ils ont dû partir de la commune d'ailleurs. Et là, ce commerçant, avec le règlement qu'il y a, ne pourra pas s'agrandir.

Mme le Maire : nous attendons qu'il revienne vers nous et que nous avancions ensemble ...

M. Pilet : ... non. D'abord, les règlements doivent être conformes à la loi. Là, c'est 0,75 de la surface de vente, ce n'est pas conforme avec l'article L 111-19 ...

Mme le Maire : ... M. Pilet, notre PLU et notre règlement ont été vus par les personnes publiques associées, notamment avec les services de l'État ; j'imagine mal qu'ils aient laissé passer des éléments non conformes à la loi.

M. Pilet : si, il y en a.

Mme le Maire : alors nous allons nous adresser à la DDT (Direction Départementale des Territoires) pour avoir des explications, à moins que M. Carré en ait ...

M. Pilet : ... il faut quand même débattre sur le fond et que nous arrivions à expliquer les positions que nous allons prendre : je l'avais dit plusieurs fois, ce PLU s'est basé sur des documents, qui pour certains étaient incomplets, imprécis, au bout cela amène des erreurs. Nous y avons travaillé, j'ai encore 5-6 pages de choses qui ne vont pas. Il y a eu de la concertation qui apparaît, c'est une concertation à l'entonnnoir, c'est-à-dire que lorsque nous parlions des grands principes et des orientations que nous avons votées, nous étions tous d'accord. Lorsque nous rentrons dans le détail, quand nous sommes arrivés au moment des discussions de zonage ou du règlement intérieur, il y a eu beaucoup moins d'espace pour pouvoir s'exprimer, discuter et se mettre d'accord.

Mme le Maire : vous auriez tout à fait pu, dans la mesure où vous estimez que nous n'avons pas pu nous mettre d'accord, faire ces remarques au Commissaire Enquêteur ...

M. Pilet : ... cela a été fait. D'ailleurs, pour certaines vous en avez souligné l'amélioration, certaines viennent des propositions que nous avons faites, j'en vois une : pour les toits, les tuiles noires par exemple ...

Mme le Maire : ... pour les tuiles noires, nous ne vous avons pas attendus, M. Pilet, pour décider que c'était particulièrement vilain, quand on voit ce qu'il s'est passé ...

M. Pilet : ... nous n'allons pas rentrés là-dedans ...

Mme le Maire : ... les tuiles de Hournes-Portérény, franchement, je m'en serais bien passée. Elles y sont.

M. Pilet : voilà, elles y sont.

Mme le Maire : parce que c'était dans le respect du règlement du PLU antérieur.

M. Pilet : oui, mais ... bref, je ne vais pas rentrer dans ces petites ...

Mme le Maire : ... l'exemple que vous citez, pour le coup, n'est pas bon.

M. Pilet : nous regarderons dans les procès-verbaux du Conseil Municipal qui l'a proposé, qui l'a exprimé. Et j'ai vu effectivement votre soutien en disant effectivement que nous étions d'accord.

Ce qui n'apparaît pas, ce qui me gêne, c'est aussi la zone du Trépadé, le stade du Trépadé, pour laquelle nous demandions que cela reste une zone de loisirs et une zone d'aménagement publique. Cela reste une zone qui peut devenir de la zone d'habitat, et ce ne sont pas des engagements que nous avons entendus sur différentes réunions.

Mme le Maire : pour le Trépadé, je crois que nous nous sommes exprimés très clairement sur le fait que nous voulions préserver une zone verte dont puissent bénéficier les élèves du Trépadé. Aujourd'hui, il n'y a strictement aucun projet sur le Trépadé, pour la simple et bonne raison que, si tant est qu'un jour il doive être déplacé, cela signifie qu'il faudra construire un nouveau stade en bas parce qu'en ont besoin les équipes de l'Avenir Fonsorbais Football. Comme nous l'avons fait tout au long de ce mandat, nous avons fait des choix en fonction de nos possibilités financières. Il est clair que la construction d'un nouveau terrain de football en bas, si nous allions vers les souhaits de l'Avenir Fonsorbais Football, la construction d'un terrain synthétique, aujourd'hui c'est 800 000 €. Il est donc bien évident que compte-tenu de tout ce que nous avons à envisager, nous, ou qui que ce soit d'autres sur le mandat prochain, n'irons pas mettre 800 000 € sur un terrain synthétique. Donc, le terrain du Trépadé est là pour longtemps, il n'y a aucun doute là-dessus.

M. Pilet : c'est très bien, mais avec un zonage adapté, comme cela nous sommes tranquilles, il n'y a plus de débat, il n'y a pas de crainte qu'il y ait un autre aménagement.

Je veux souligner une autre contradiction de ce PLU. C'est l'orientation prise d'aller vers du développement durable, de la transition écologique, et le règlement intérieur ne stipule pas assez de choses qui vont inciter,

ou contraindre les gens à aller dans ce sens-là, je parle des panneaux photovoltaïques ou de chauffage solaire, et des actions qu'il faut engager pour protéger nos espaces verts. Nous faisons des coefficients de Biotope pour éviter l'imperméabilisation des sols, mais nous voyons, dans les analyses faites, que sur toute la commune il y a des zones d'eutrophisation qui entraînent des pollutions des écosystèmes, que des nitrates viennent toucher des nappes phréatiques, qu'il y a des pollutions de l'eau en lien avec les apports phytosanitaires, et nous ne voyons aucune orientation dans le règlement écrit du PLU qui permettrait d'enrayer tout cela.

Mme le Maire : je ne peux pas vous laisser dire cela, M. Pilet, parce que des zones humides sont clairement identifiées, qui ont notamment été identifiées par les services du Département, par la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement). Elles sont identifiées sur notre zonage. Je pense notamment à Cantelauze. Il y a également une zone humide au Banayre, sur un terrain qui appartient à la commune, qui est en zone 2AU aujourd'hui. Donc, les zones humides sont clairement identifiées et préservées. Je vous rappelle qu'un certain nombre de zones qui étaient en 2AU, voire en 1AU, qui auraient pu être constructibles en début de mandat, ont été renvoyées en zone naturelle pour préserver la biodiversité. Ce n'est pas neutre comme décision.

M. Pilet : à travers le PLU, vous répondez à des petits bouts précis. Mais là, c'est d'avoir une vision sur les décennies qui arrivent. C'est bien d'avoir un coefficient de Biotope, encore faut-il qu'il soit bien appliqué, mais il faut penser à préserver l'ensemble des espaces. Nous préservons une zone naturelle à un endroit, mais si tous les autres espaces naturels sont pollués par les nitrates, que des apports phytosanitaires détruisent ces espaces-là, cela ne sert à rien que d'un côté nous préservions un espace si de l'autre côté nous le laissons, et que nous ne faisons aucune action pour essayer d'enrayer ce phénomène de pollution qui existe. Ce PLU, il est avec ces contradictions-là permanentes sur tous les sujets : nous contraignons à un endroit, mais nous laissons des espaces libres où les promoteurs en l'état pourront faire ce qu'ils veulent.

Mme le Maire : sûrement pas. Mais, expliquez-moi ...

M. Pilet : ... autre chose qui était écrite aussi dans chaque PLU : l'interdiction des exhaussements de sol, donc des remblais de terre, travaux qui doivent être soumis à déclaration et qui sont interdits sur l'ensemble des zones naturelles, sauf pour faire des retenues d'orage. Donc, nous voyons que des choses sont écrites, sont règlementées, sont interdites et qui après ne sont pas respectées. Cela vient illustrer ce que j'essaye de dire, c'est-à-dire que nous faisons une ou deux actions pour dire "vous voyez, nous sommes de bons élèves", mais de l'autre côté nous faisons une action qui est contraire. Nous protégeons nos zones humides, nous allons mettre de la terre à Bidot de manière importante et nous dénaturons le sol ...

Mme le Maire : ... je vous rappelle, M. Pilet, la lecture qui vous a été faite du courrier en réponse à celui que vous avez adressé aux services de la Préfecture où manifestement la Direction Régionale de l'Environnement n'a pas la même lecture que vous de cette problématique-là. Ils sont effectivement revenus vers nous en nous expliquant tout simplement qu'il suffisait de réensemencer la terre rapportée. Je vous rappelle aussi pourquoi nous avons mis de la terre et pourquoi nous avons fait ces mini merlons : c'est tout simplement pour empêcher l'installation sauvage des gens du voyage qui eux, pour le coup, ont très largement dénaturé le site compte-tenu de l'état dans lequel ils l'ont laissé lorsqu'ils sont partis. Il faut donc savoir ce que nous voulons.

M. Pilet : oui, mais là aussi, nous parlons des gens du voyage, effectivement ils n'ont pas à s'installer n'importe où, ce doit être règlementé, il faut que le Muretain Agglo ait une zone pour les accueillir comme la loi l'y oblige. C'est toujours pareil, nous faisons une chose, mais nous n'allons pas au bout ...

Mme le Maire : ... c'est très facile. Sur les gens du voyage, regardez : la Métropole Toulousaine a ouvert des aires d'accueil, il n'en demeure pas moins qu'elle a des stationnements illicites de gens du voyage. Cela ne règle pas tout dans l'absolu. La loi doit être respectée, je suis d'accord avec vous, elle ne l'est pas, mais cela n'empêche pas les stationnements illicites. Il ne faut pas se faire d'illusions. Nous avons voulu empêcher qu'ils s'installent à Bidot, zone Natura 2000 parce qu'elle est très fréquentée, parce qu'effectivement il n'y a pas à avoir de campement sauvage sur cette zone-là, ce qui explique la terre, ce qui explique le fait que le sol ne soit dorénavant plus plat, nous ne pouvons plus y mettre de caravanes ...

M. Pilet : ... mais on y fait du moto-cross ...

M. Mailhé : ... j'allais le dire ...

Mme le Maire : ... nous ressemions en fonction de ce qui nous a été dit par la DREAL, et le problème est réglé.

M. Pilet : je crois que ce n'est pas fini, il faudra y revenir dessus, mais d'autres rapports environnementaux ne vont pas dans le même sens que le courrier dont vous parlez. Mais ...

Mme le Maire : ... c'est le courrier que nous avons reçu des services de la Préfecture ...

M. Pilet : ... oui, mais entendez ce que je dis. Il y a d'autres avis d'autres ...

Mme le Maire : ... nous attendons de les recevoir. Aujourd'hui, nous ne les avons pas reçus.

M. Pilet : et je reprecise ce que dit la loi sur les zones naturelles : les remblais sont interdits.

Mme le Maire : lorsqu'il y a des remblais sur des zones naturelles, ou pas naturelles en l'occurrence, en bordure du Touch, nous avons déposé plainte et les affaires ont été prises en compte par les services judiciaires avec des injonctions de remise à niveau. Nous avons fait ce que nous avons à faire par rapport aux obligations que nous avons en terme de loi sur l'eau et de contrôle des zones inondables.

M. Pilet : le point que je soulevais tout à l'heure par rapport au magasin, dont personnellement je ne citai pas le nom, à l'état actuel, il ne va pas pouvoir s'agrandir.

Mme le Maire : je propose qu'il revienne vers nous de façon à ce que nous puissions travailler avec lui et que nous avançons sur ce dossier.

M. Pilet : c'était fait.

Mme le Maire : il a été relancé, il n'a pas donné suite.

M. Pilet : à partir du moment où on lui dit des choses, que l'on donne des engagements, il pense que cela va être respecté. Il ne s'attend pas à voir autre chose d'écrit.

Mme Bobo : excusez-moi. J'ai eu la personne en question au téléphone. Elle attendait le nouveau PLU, dont elle n'a pas connaissance. Je lui ai expliqué ce qu'il en était, elle s'est rapprochée de ses services qui lui ont expliqué qu'en l'état le magasin ne pouvait pas s'agrandir. Et lorsqu'elle voit la structure de Picard avec six places de parking, elle ne comprend pas pourquoi encore aujourd'hui nous allons la bloquer. Elle n'a rien contre Picard, mais en attendant, tous les clients de Picard vont sur son parking et lorsque le camion vient livrer, pas plus tard que vendredi, un double semi-remorque, il est obligé de se mettre en travers de la route pour pouvoir décharger son contenu. Personnellement, j'y étais. On va accepter d'un côté quelque chose, et de l'autre côté, on ne fait aucun effort pour permettre à la personne de s'agrandir. Pour le Pistoulet, on revient sur des procédures, ont fait des amendements et autres, mais là je vois que pour permettre à Centrakor de s'agrandir plus rapidement, on n'a même pas été capable de faire quoi que ce soit. J'avais même interpellé M. Baë (Adjoint délégué aux services techniques et au transport) qui connaît très bien la personne et qui s'en est occupée. Nous ne pouvons pas dire que vous n'êtes pas au courant. Mais le problème, c'est qu'il y a la menace qu'ils partent. On fait des zones économiques et on laisse ensuite partir les commerçants au fur et à mesure. Tout se ferme, partout à Fonsorbes, comme Hall au Tracteur, comme Doky, comme le centre Saint-Nicolas. Nous ne faisons aucun effort pour garder un commerçant ...

Mme le Maire : ... le centre Saint-Nicolas, excusez-moi, c'est privé. Si le propriétaire du centre Saint-Nicolas faisait l'effort de baisser le montant des loyers ...

Mme Bobo : ... il faut en parler avec lui, peut-être qu'il n'y a pas de communication ...

Mme le Maire : ... nous avons parlé avec lui. Maintenant, la balle est dans son camp, c'est du privé. Nous avons vu des commerçants susceptibles d'être intéressés. Certains de ceux qui sont partis nous ont dit qu'ils étaient partis parce que c'était trop cher. Ce propriétaire-là a fait d'autres choix fort probablement.

M. Pilet : Doky, Hall au Tracteur, Lacis, ce n'est pas parce que c'était trop cher.

Mme le Maire : nous n'allons pas entrer dans des histoires de vie privée, de ce que j'ai pu entendre. Mais il y avait aussi d'autres choix que celui-ci.

M. Chouard, Adjoint délégué au secteur "vie associative-animation de la commune" : pour Lacis, êtes-vous allé voir où ils étaient installés ? Avez-vous vu la surface qu'ils utilisent ? Pensez-vous à un endroit à Fonsorbes que nous aurions pu leur proposer pour qu'ils restent à Fonsorbes ? ... Il y a deux endroits, je vous écoute.

M. Pilet, hors micro : ...

M. Chouard : vous êtes un spécialiste, M. Pilet.

Mme le Maire : ce que je peux vous dire ...

M. Pilet : ... les moments où il y avait les propositions, les moments ...

M. Chouard : ... non M. Pilet, je suis désolé de vous le dire, j'ai vu l'emplacement où ils sont, ils ont plus de 1 000 m² au sol qui sont aujourd'hui déjà pleins, sans parler des surfaces bureaux. Nous n'avons pas, nous propriétaires à la municipalité, 1 000 m² à mettre à la disposition de cette entreprise. J'en suis désolé.

M. Pilet : M. Chouard, pour Lacis, quand votre Majorité a engagé des travaux avec un prêt qui devait être financé par les loyers de Lacis, ces questions d'espace et de place ont été posées ; cela ne faisait aucun problème. A ce moment-là, il y a eu des propositions, mais le climat n'était pas à l'écoute et vous n'avez pas entendu les propositions. Au final, ils vont s'en aller. Oui, je sais, chaque fois, c'est votre façon de faire ...

M. Chouard : ... mais M. Pilet, donnez des exemples précis. A chaque fois, vous nous dites "je pense à des choses", mais, jamais, vous ne nous dites où. Dites-nous les choses précises ...

M. Pilet : ... je vous dis quelque chose. Et ce n'est pas vous qui allez maîtriser ma communication.

Mme le Maire : sachez, M. Pilet ...

M. Pilet : ... quand il y a eu Lacis, nous vous avons dit, parce que je n'étais pas le seul, que cela n'allait pas fonctionner. Au final, il s'en va, heureusement ...

M. Chouard : ... il ne s'en va pas du tout pour ces raisons-là ...

M. Pilet : ... mais oui, parce qu'il y a du bruit à côté, parce qu'il y a plein de choses ...

M. Chouard : ... mais non, excusez-moi, mais je vous le dirai après, ce sont des personnes que je connais très bien, ils ne sont pas du tout partis pour ces raisons-là, mais pas du tout.

Mme le Maire : cela y a participer ...

M. Chouard : ... c'est surtout qu'ils avaient besoin de place, c'est une entreprise qui s'est énormément développée, ils avaient besoin de place. Je vous emmènerai dans les locaux parce que je ne pense pas que vous y soyez allé, que vous n'êtes pas entré les visiter. Mais je vous y emmènerai avec grand plaisir.

M. Pilet : c'est là, toujours pareil, la contradiction. Vous engagez la commune avec un emprunt pour agrandir, pour qu'ils restent parce qu'ils allaient quitter la commune, nous vous posons la question "y aura-t-il quand même assez de place ?", "oui, oui, bien-sûr on sait ce qu'on fait", etc. Et qu'est-ce que nous apprenons ? C'était trois ans après ? Que finalement il n'y a pas assez de place. Cela veut dire que nous allons faire ...

M. Chouard : ... parce que les entreprises se développent, M. Pilet. Il y a trois ans, ils ont démarré leur activité. Ils n'avaient aucune idée de la rapidité du développement qu'ils ont eu sur la région. Tant mieux pour eux parce que cela a créé énormément d'emplois, et d'ailleurs pour un certain nombre de Fonsorbais. Mais ils ne pensaient pas se développer aussi vite. Donc, lorsque le dossier a été étudié par M. Louzon, en effet, cela leur suffisait. Ils avaient besoin de place de bureaux, mais pas de place de stockage.

Mme le Maire : et nous n'avons rien engagé du tout ...

M. Pilet : ... excusez-moi, mais ce sont des questions qui ont été posées, qui ont été dites, notamment sur le stockage. Les réponses, je les ai encore en tête, et je vois aujourd'hui, encore une fois, si on avait écouté, nous n'en serions pas là et ...

M. Chouard : ... si l'entreprise nous dit que c'est suffisant, nous n'allons pas leur construire un bâtiment ... vous voyez ce que je veux dire ?

Mme le Maire : M. Pilet, la commune a loué à l'entreprise Lacis, me semble-t-il pendant trois-quatre ans, c'est de l'argent rentré dans les caisses de la commune. Nous aurions pu très bien nous retrouver avec un bâtiment qui reste vide. Nous avons eu la chance d'avoir une entreprise qui s'est installée, cette entreprise s'est énormément développée, et malheureusement nous n'avons rien trouvé à lui proposer sur Fonsorbes. J'ai interpellé le Muretain Agglo pour essayer de la conserver également sur le territoire du Muretain Agglo, mais rien n'a pu lui être proposé qui corresponde à ses besoins. Elle a trouvé à Fontenilles, mais si nous avions pu la garder, bien-entendu que nous nous en aurions donné les moyens. C'est quand même regrettable, si vous aviez une piste, ce n'est pas faute pour nous de les avoir explorées, j'ai quand même des doutes, que vous ne nous l'ayez pas dit de façon à ce que nous puissions la lui proposer.

M. Pilet : il faut le savoir, je découvre des choses aujourd'hui, encore une fois. En plus, c'est en lien avec la problématique du PLU, c'est d'avoir cette faculté d'essayer d'anticiper les choses. La zone du développement économique, c'est en remarque, je pense, sur le livre du Commissaire Enquêteur, où nous proposons de les déplacer sur d'autres endroits qui permettraient d'avoir de l'espace et d'accueillir beaucoup plus d'entreprises. Je vous invite donc à aller relire les recommandations que nous avons faites auprès du Commissaire Enquêteur.

Mme le Maire : oui, sauf que nous n'ouvrons pas les zones comme cela, M. Pilet. Je vous rappelle que nous sommes contraints par ce qui nous est également imposé par les services de l'État, qui sont dans l'idée de densifier les centres-villes et d'éviter l'étalement urbain. Donc, avant de se lancer dans quoique ce soit, il faut que ce soit un travail posé, réfléchi. Où allons-nous ? Comment le faisons-nous ? Il est vrai que la RD 37 ouvrira de nouvelles possibilités à l'extension de la commune, mais c'est une réflexion de longue haleine, c'est quelque chose qui ne pouvait pas être posé de la sorte aujourd'hui. Cela se fera, c'est le développement à venir, il n'y a pas de doute, c'est sur l'ouest.

M. Mailhé : j'ai une petite remarque, une question sur le PLU, nous allons revenir dans le concret. M. Lorrain aura aussi une question. La petite remarque est sur les merlons à Bidot : nous allons pouvoir les ensemercer souvent, mais avec toutes les motos qui font du motocross, cela va être compliqué, cela ne repoussera pas.

Concernant le PLU, j'ai vu ce matin que sur les petits collectifs, à moins de 40 m², on n'impose pas une place de parking ?

M. Carré : dans quelle zone ?

M. Mailhé : sur le règlement écrit.

M. Carré : oui, mais dans quelle zone du règlement écrit ?

M. Mailhé : je ne sais plus, je l'ai lu. Parce que si nous n'imposons pas sur les collectifs de 40 m² des places de parking, je ne fais que des 40 m² et j'agrandis ma résidence.

M. Carré : je rentre dans le règlement pour essayer de retrouver ce point-là.

- M. Mailhé** : c'est juste pour savoir si j'ai bien lu ou si c'est une erreur ... cela peut être une erreur de ma part.
- M. Pilet** : c'est une réalité, il avait été, là aussi, indiqué qu'il fallait ajouter des places de parking, notamment pour cette taille de logements ; cela n'avait pas été retenu.
- M. Mailhé** : d'ici la fin du point, pouvez-vous nous confirmer que pour les appartements de moins de 40 m², zéro place de parking sera imposée ?
- M. Carré** : dans le centre-ville.
- M. Lerat** : c'est dans le centre-ville.
- M. Mailhé** : il y a plusieurs tableaux, cela revient à plusieurs endroits.
- M. Carré** : dans le centre-ville, ce n'est pas le cas. Je suis en train de balayer le règlement.
- M. Mailhé** : merci.
- M. Lorrain** : nous avons vu un tableau avec des OAP, il y en avait une dizaine, nous avons vu la 5 et 6, mais je voudrais revenir sur l'OAP n° 7.
- M. Carré** : nous allons passer sur un autre support dans ce cas-là pour voir le contenu précis ...
- Mme le Maire** : où est l'OAP n° 7 ? C'est laquelle ?
- M. Lorrain** : c'est celle des Boulbènes, dans l'extension des terrains de sport. Il est marqué que la Mairie est propriétaire de cette bande, c'est écrit sur le PLU. Or, j'aimerais savoir où est l'acte de propriété. Après, cette bande permettrait la création d'un terrain de football. Donc, on revient au non-classement du stade du Trépadé. S'ils ont un terrain en herbe en bas, nous pouvons fermer le Trépadé et en faire ce que la municipalité voudra, puisqu'il n'y a pas de classement de cette zone.
- Mme le Maire** : pour ce qui concerne les terrains des Boulbènes, il faudrait revoir le cadastre pour vérifier si, oui ou non, nous sommes propriétaires ...
- M. Lorrain** : ... non, la municipalité ne l'est pas. Il y a trois parcelles dans le champ pour lesquelles la Mairie est propriétaire. Vous aviez dans l'idée de voir l'agriculteur ...
- Mme le Maire** : ... de faire un échange de parcelles pour récupérer ...
- M. Lorrain** : ... seulement, en sachant qu'il y a un projet là, ce terrain a pris de la valeur.
- Mme le Maire** : non, ce terrain ne peut pas prendre de la valeur pour la simple et bonne raison qu'il ne sera jamais constructible.
- M. Lorrain** : mais lui, cela ne le dérange pas ; il va travailler la terre, il la gardera.
- Mme le Maire** : il arrêtera de la travailler.
- M. Lorrain** : j'en reviens au fait que nous avons acheté trois parcelles qui, pour moi, ne servent à rien.
- Mme le Maire** : l'intérêt est justement qu'elles permettront de service d'échange avec l'agriculteur propriétaire de ce qui sera un jour l'extension des Boulbènes.
- M. Lorrain** : cela m'étonnerait beaucoup qu'il accepte, que ce soit le père ou le fils.
- Mme le Maire** : à ce moment-là, nous arrêterons de lui louer les terrains, de mettre à sa disposition les terrains qui sont les nôtres et sur lesquels il travaille aujourd'hui.
- M. Lorrain** : ce sera trois enclaves au milieu du champs qu'il faudra entretenir.
- Mme le Maire** : il y a aussi ce qui relève de la puissance publique, à savoir la possibilité de faire, si le propriétaire refuse de vendre, une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) si un jour une municipalité décide de construire un nouveau terrain en bas ; nous serons effectivement sur un besoin de la collectivité. Cela prendra le temps qu'il faudra, mais la municipalité qui sera là finira par obtenir ce qu'elle souhaite parce que ce sera de l'intérêt collectif.
- M. Lorrain** : une DUP a été déposée pour le cheminement piétonnier de Bidot, qui a été retoquée.
- Mme le Maire** : non, elle n'a pas été retoquée, aucune suite n'y a été donnée compte-tenu du temps nécessaire à la mise en œuvre de cette DUP. Nous avons choisi une autre solution que celle-ci. C'est le principe des choix de la puissance publique sur des aménagements nécessaires. Et en l'occurrence, d'ici là j'ose espérer que l'échange de terrains pourra se faire, mais si cela ne se fait pas, ceux qui décideront de la nécessité de l'extension de la zone des Boulbènes, feront ce qu'ils auront à faire en terme juridique.
- M. Lorrain** : cette bande de terrain est beaucoup trop longue pour ne faire qu'un terrain de football. J'ai entendu parler que nous y mettrions le tennis par-là.
- Mme le Maire** : je n'ai rien entendu de cet ordre-là. Les rumeurs ...
- M. Lorrain** : ... c'est aberrant, je veux bien, mais ce sont des bruits qui ont couru.
- Mme le Maire** : la rumeur, c'est terrible ...
- M. Lorrain** : ... si nous ne venons pas aux nouvelles, s'il n'y a pas de contradiction, tout le monde continuera à croire la rumeur. C'est pour cela qu'il vaut mieux en parler et dire qu'il n'y a pas lieu de déplacer les tennis.
- Mme le Maire** : aujourd'hui, la commune n'a pas les moyens d'envisager quoi que ce soit sur ce terrain-là. Mais par contre, c'est se projeter dans dix ans, vingt ans, sur les besoins que nous aurons d'élargir les surfaces destinées aux activités sportives, car, de toute façon, nous ne pourrons faire que cela à cet endroit. C'est en zone inondable, personne ne pourra y faire construire. C'est ce qu'avait fait la municipalité

précédente sur une surface beaucoup plus grande et nous avons réussi à en préserver une partie parce que les services du SMEAT (Syndicat Mixte d'Études de l'Agglomération Toulousaine) voulaient que nous la remettions complètement en zone agricole. Nous avons donc réussi à préserver une surface suffisante pour pouvoir prévoir un jour, nous ou d'autres, une extension des zones sportives. Je ne vois pas où est le problème, pour moi il n'y en a pas.

M. Lorrain : le problème est ce que j'ai dit en début, ce qu'à dit M. Pilet tout à l'heure, à savoir que le Trépadé n'est pas classé. Donc, si nous faisons un terrain de football en bas, il n'y a plus l'utilité de ce stade et nous pouvons en faire ce que nous voulons.

Mme le Maire : ... bien-sûr que nous pouvons ...

M. Lorrain : ... il faut le classer.

Mme le Maire : aujourd'hui, nous ne pouvons pas revenir sur ce qu'est le zonage. C'est terminé. Le PLU a été arrêté en 2018, nous ne pouvons pas revenir sur le zonage. Mais, des engagements ont été pris par notre municipalité, nous avons voté en Conseil Municipal le fait que nous voulions absolument préserver de l'espace vert pour l'école.

Je vous propose de passer aux voix, je pense que le débat a été largement suffisant.

Mme le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver la révision du PLU de la commune de Fonsorbes.

VOIE	Pour :	20
	Contre :	8 (Mmes Bobo, Boyer, Rangoly -par procuration-, et MM. Lalanne, Lorrain, Mailhé, Perrot et Pilet)
	Abstention :	3 (Mme Dubois, MM. Gaubert et Peter -par procuration-)
	Ne participe pas au vote :	1 (M. Monrozier)

Mme le Maire : la révision du PLU est donc adoptée.

M. Mailhé : une question technique : quel est le processus ? Le PLU part en Préfecture ?

Mme le Maire : comme pour toutes les délibérations, vous avez vu la délibération telle qu'elle a été rédigée, elle partira en Préfecture pour le contrôle de légalité.

M. Carré : l'État a deux mois, au titre du contrôle de légalité, pour émettre d'éventuelles observations sur la légalité du document. Le document sera porté sur Internet puisque c'est une obligation légale à l'issue de l'ensemble de la procédure.

M. Lorrain : là, il part en Préfecture sans la délibération de ce soir ? Il part uniquement avec le vote ?

M. Carré : ce qui est soumis à la Préfecture, c'est la délibération et le dossier d'approbation annexé à la délibération, indépendamment des débats que vous avez eus entre vous, qui relèvent d'un autre point.

M. Mailhé : avez-vous pu trouver l'informations sur les 40 m² ?

M. Carré : zones UA, UB et UC.

M. Mailhé : donc, c'est bien réel. Donc, 40 m² sans place de parking.

Mme le Maire : il s'agit du centre-ville.

M. Pilet : juste une question complémentaire par rapport au PLU. Il avait été présenté le Règlement Local de Publicité. Pouvons-nous savoir où cela en est ?

Mme le Maire : le Règlement Local de Publicité est en total stand-by. Il sera réétudié après les élections municipales, ou pas.

M. Marin me demande de préciser que ce qui a été relevé par M. Lerat, à savoir que la hauteur limite sera de 6,50 mètres à la sablière, sera ajouté dans la délibération.

4 - RÈGLEMENTATION RELATIVE AUX CLOTURES (délibération n° 2020-003)

Mme le Maire : l'édification d'une clôture est dispensée de formalité, hormis dans les communes où le Conseil Municipal a décidé de soumettre les clôtures à déclaration préalable, conformément à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Par délibérations successives des 10 juillet 2008 et 6 septembre 2018, le Conseil Municipal confirmait l'obligation du dépôt en Mairie d'une déclaration préalable et l'obtention d'une décision favorable avant l'édification d'une clôture. De plus, il décidait, d'une part, de limiter en limite séparative la hauteur à 2 mètres à compter du terrain naturel, et, d'autre part, que les ouvrages publics et les constructions d'intérêt public ne seraient pas soumis à ces mêmes règles.

Cependant, vu l'approbation de la révision du PLU, il est nécessaire de délibérer à nouveau sur l'obligation de dépôt et d'obtention d'une autorisation de déclaration préalable pour l'édification des clôtures.

Afin d'améliorer le cadre de vie des habitants, le règlement du PLU prévoit des dispositions particulières dans les différentes zones du PLU concernant l'édification des clôtures, dont il convient de s'assurer de leur respect.

Il est donc proposé de délibérer afin de rendre obligatoire le dépôt en Mairie d'une déclaration préalable et l'obtention d'une décision favorable avant l'édification d'une clôture sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

M. Lorrain : ce texte n'est pas rétroactif ? C'est-à-dire que les clôtures qui mesurent 2,50 mètres restent à 2,50 mètres ?

Mme le Maire : oui. Nous nous en sommes rendu-compte par rapport à un dossier que nous avons souhaité poursuivre, ce qui n'est pas possible. L'objectif est d'essayer de faire appliquer la règle, mais cela est compliqué lorsque derrière elle n'est pas appliquée.

M. Lorrain : en définitive, ce ne peut être que le voisinage proche de part et d'autre de cette clôture qui peut entrer en conflit ?

Mme le Maire : dans l'absolu, la commune le peut. Mais, derrière, faut-il que ce soit suivi. Déjà, il y a l'obligation de déclaration. Donc, en obligeant les gens à faire une déclaration de travaux, cela permet quand même d'avoir un suivi et de pouvoir échanger avec les pétitionnaires de façon à leur rappeler quelles sont leurs obligations.

Merci M. Carré.

M. Lorrain : il n'y a pas une notion d'ombre, de ... il n'y aucune notion ? Quel que soit son sens sur le terrain, c'est 2 mètres ?

Mme le Maire : c'est la limite qui a été fixée.

M. Perrot : est-ce que cette limite à 2 mètres s'applique aussi vers la rue ?

M. Lerat : non. Sur les voies publiques, il y a plusieurs réglementations selon les secteurs ; en général, c'est 1,30 mètre, limité à 1,80 mètre. Donc, 1,30 mètre en mur-bahut, surmonté d'une grille ou d'un grillage. C'est limité sur les rues de façon à éviter ce que nous avons vu dans certains secteurs, à savoir des murs continus, et ce afin d'améliorer l'aspect paysager. C'est bien précisé dans le PLU. Il faut préciser que la déclaration préalable ne réglemente pas, c'est le PLU qui réglemente. Nous votons donc uniquement sur le fait que les personnes doivent faire une déclaration, nous ne votons pas sur les dispositions. Ces dernières sont dans le PLU.

M. Lorrain : en tant que déclaration préalable, nous avons sur cette zone-là une réglementation avec une hauteur de 2 mètres. Sur le PLU, elle est de combien ?

M. Lerat : c'est la même, 2 mètres. Nous avons précisé 2 mètres, mais nous ne votons uniquement le fait qu'il faut faire une déclaration préalable. Ensuite, cette dernière, comme tout permis, est soumise au PLU, donc aux réglementations en vigueur concernant la voirie, les limites séparatives, aussi bien des clôtures, par exemple en végétal, etc. Tout cela est réglementé dans le PLU.

M. Mailhé : dans le cadre d'un permis de construire, elles y sont les clôtures.

Mme le Maire : pas toujours.

M. Lerat : non, pas toujours. Attention, chaque fois qu'il y a un permis, nous recommandons qu'il y ait la clôture. Mais, ce n'est pas une obligation. Nous pouvons faire une construction et attendre pour faire la clôture, parce que la personne n'a pas tout de suite les moyens financiers pour la faire.

M. Pilet : je voulais avoir une précision : la hauteur est de 2 mètres à partir du terrain naturel, ce qui veut dire, que nous soyons bien d'accord, que si des remblais sont faits, nous allons chercher la côte au niveau du terrain naturel. La question derrière : comment se régleront les litiges ? Et, quelle est la place de la commune pour régler les litiges éventuels, pour faire respecter les règles suite à la déclaration ?

Mme le Maire : nous avons un agent assermenté qui peut constater les faits. Maintenant, derrière, cela veut dire des procédures éventuellement judiciaires, avec des dépôts de plaintes et autres. Je ne vous cache pas que c'est extrêmement lourd, avec, malheureusement, des durées dont vous imaginez ce qu'elles peuvent être sur de tels sujets. Nous ne pouvons compter que sur les échanges, la bonne foi et l'honnêteté. Il est vrai que nous nous rendons compte que cela a des limites. Les outils existent, mais avant qu'ils ne soient mis en œuvre, cela prend beaucoup de temps, et beaucoup d'énergie.

M. Lerat : je vais préciser une chose : il y a parfois des difficultés lorsque le terrain est légèrement en pente. Si c'est noté 1,80 mètre, et afin de ne pas avoir une clôture qui baisse, souvent la personne fait une clôture à l'horizontal. Elle se retrouve donc en bout avec 1,90 mètre au lieu de 1,80 mètre. La difficulté est de savoir quoi faire pour une façade esthétique.

M. Pilet : là, ce serait le terrain naturel qui servirait d'étalon ?

Mme le Maire : avec les difficultés que cela peut effectivement représenter. Cela dit, des terrains en pente sur Fonsorbes, il n'y en a pas beaucoup. Nous le voyons bien par rapport à l'écoulement des eaux pluviales.

M. Pilet : oui, mais malheureusement, il y a des terrains remblayés.

Mme le Maire : c'est en cela qu'il faudra être vigilant. Cela veut dire être sur place et se rendre compte de ce qu'il se passe, très en amont parce qu'en l'occurrence je sais à quoi vous faites référence, cela s'est passé bien

en amont des constructions. Il faut donc être là au moment où les aménageurs déplacent leurs camions de terre etc. C'est difficile.

M. Pilet : nous n'avons pas voté le PLU, donc nous ne participerons pas au vote.

M. Lorrain : est-ce que ce mur entre dans le projet de Biotope ?

Mme le Maire : non, je ne pense pas qu'il soit pris en compte.

M. Lorrain : parce que cela réduirait encore la maison.

Mme le Maire propose au Conseil Municipal de rendre obligatoire le dépôt en Mairie d'une déclaration préalable et l'obtention d'une décision favorable avant l'édification d'une clôture.

VOTE	Pour :	29
	Contre :	0
	Abstention :	0
	Ne participent pas au vote :	3 (Mmes Bobo, Rangoly -par procuration- et M. Pilet)

5 - CAHIER DES CHARGES POUR L'AMÉNAGEMENT DES PARCELLES CADASTRÉES BE N° 172 ET BE N° 179 SISES SECTEUR PISTOULET (délibération n° 2020-004)

Mme le Maire : je vous rappelle que la Mairie est propriétaire de parcelles d'une superficie de 53 615 m² au secteur Pistoulet. La volonté ...

Mme Boyer : ... cela concerne justement la superficie de cette zone de Pistoulet. Dans la séance du 28 mai 2018, le Conseil Municipal a approuvé l'acquisition des parcelles BE n° 39 et BP n° 111 d'une superficie totale de 53 591 m² ...

Mme le Maire : ... le géomètre n'était pas encore passé, Mme Boyer. Cela a été corrigé après son passage ...

Mme Boyer : ... permettez-moi de continuer.

Mme le Maire : je vous en prie.

Mme Boyer : merci. Cette superficie apparaît dans la délibération n° 2018-115. Or, dans la dernière mouture du PLU, c'est-à-dire le CD que vous nous avez envoyé, le document du PLU relatif à l'IOAP n° 11 que vous soumettez au vote ce soir, il est indiqué que la surface de la zone constituée de ces deux parcelles est de 42 940 m². Par ailleurs, le volet architectural du cahier des charges de l'appel d'offres, dans son préambule page 2, indique, lui, une superficie totale aménagée de 53 615 m². Ma question est celle-ci : ces trois documents ne devraient-ils pas indiquer la même surface puisqu'il s'agit de la même zone ?

Mme le Maire : le premier est lié au fait que le géomètre n'était pas passé. Le deuxième, par contre, est-ce que les 43 000 m² ...

Mme Boyer : ... 42 940 m² ...

Mme le Maire : ... ne seraient pas hors voirie ?

Mme Boyer : ce sont les superficies qui apparaissent dans ces documents. Et là, vous vous appuyez sur la superficie mentionnée dans le volet architectural.

Mme le Maire : nous nous appuyons sur ce qui a été calculé par le géomètre.

Mme Boyer : oui, mais il y a quand même une sacrée différence.

Mme le Maire : nous sommes en train de regarder. Donc, vous permettez, je continue, et nous y reviendrons.

Mme Boyer : oui.

Mme le Maire : la volonté de la municipalité est de réaliser un programme d'activités économiques, en priorité avec une possibilité de mixité modérée de logements.

Les objectifs de ce projet sont la réalisation d'un aménagement d'une dent creuse en entrée de ville proche d'une zone urbaine existante, s'intégrant au mieux dans son environnement et répondant aux besoins des Fonsorbais par l'accueil de nouvelles activités économiques ne générant pas de nuisances pour les riverains. L'arrivée de ces nouvelles entreprises permettra, d'une part, de répondre à une diversité d'activités demandée par les Fonsorbais, et, d'autre part, de créer de l'emploi local.

Pour réaliser ce projet, il est envisagé de céder les parcelles avec un cahier des charges cadrant le projet.

Les riverains de l'association les Résidents de la Feuilleraie ont été consultés ... (brouhaha dans le public) ... vous avez été reçus, quoique vous en pensiez ... et certaines de leurs remarques ont été prises en compte dans le cahier des charges soumis au vote. Ces remarques ... (brouhaha dans le public) ... s'il vous plaît, le public n'a pas à participer ... ces remarques étaient également mentionnées dans le registre d'enquête publique qui s'est tenue du 11 juin au 12 juillet derniers, et le dossier de révision du PLU soumis à l'approbation tient compte d'une partie de leurs demandes.

Le choix du porteur de projet sera fonction de critères prédéfinis tels qu'inscrits dans le cahier des charges, soit :

CRITÈRES	POURCENTAGE
Qualité architecturale, urbanistique et paysagère du projet présenté	20 %
Prix proposé pour l'achat du terrain	20 %
Garanties financières et références de l'acquéreur potentiel	15 %
Planning de l'opération	20 %
Prise en compte du développement durable du projet : mobilité douce, valorisation des bâtiments HQE ...	20 %
Nombre de logements proposé prépondérance activité économique	5 %

Une attention particulière a été portée sur le type d'activités en mettant en avant la nécessité d'activités sans nuisance :

- les activités autorisées sont : commerces, habitat modéré, services et artisanat sans nuisance. Conformément au PLU, sont interdits les établissements industriels, et sont définies des restrictions pour certaines destinations et sous-destinations des constructions.
- pas d'activité ayant des nuisances pour l'environnement.
- les constructions d'activités devront s'intégrer le plus possible au paysage, par exemple les aires de stockage devront être le moins visibles possible et situées sur les lots à l'intérieur de la zone. Leur implantation devra respecter les aires de transition entre l'espace environnant et la zone.

La rue des Magnolias a été précisée sur le cahier des charges en ce qui concerne l'écran végétal, la distance de non construction et les hauteurs.

Modifications apportées suite à la concertation avec l'association :

- préservation des arbres : "Les chênes existants, si leur état sanitaire le permet, devront être conservés et intégrés à cet aménagement".
- distance non constructible avec la limite des riverains de la rue des Ormeaux : 8 mètres, alors que la règle est de 3 mètres partout ailleurs sur la commune, et que le commissaire enquêteur a émis dans ces recommandations.
- hauteurs des constructions : R+1, donc 6,50 mètres, comme précisé tout à l'heure, sauf pour ce qui concerne les lots se trouvant en bordure de la RD 632.

Le commissaire enquêteur a précisé, dans la recommandation 1 : "*ces dispositions devront être compatibles avec les orientations et les règles du PLU et présenter une équité au regard des autres OAP du PLU.*" Sauf, que nous l'avons mieux traité que les autres OAP puisqu'il y a cette notion de recul de 8 mètres par rapport aux riverains.

Le cahier des charges et la notice "Volet architectural urbain et paysager de la zone d'activités de Pistoulet" étaient annexés à la convocation du Conseil Municipal.

Ce dossier a été étudié par la commission urbanisme du 29 octobre 2019.

Il est donc proposé de valider le cahier des charges. Je vous écoute.

Mme Boyer : trois remarques à vous faire. Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, rue des Ormeaux, la hauteur a été fixée à 6,50 mètres et le recul est de 8 mètres.

Mme le Maire : oui.

Mme Boyer : mais, nous voudrions des précisions concernant la rue des Magnolias.

Mme le Maire : nous avons précisé que les enseignes qui s'installeraient en bordure de la RD 632 pourraient éventuellement aller jusqu'à 9 mètres.

Mme Boyer : avec quel recul ?

Mme le Maire : le recul est identique, il est de 8 mètres. Le recul s'applique sur toute la longueur ; par contre, la hauteur peut être différente sur la RD 632.

M. Lorrain : c'est 9 mètres sous sablière toujours ?

Mme le Maire : lorsque nous voyons ce qu'il s'est construit sur les Portes du Gers, je ne sais pas si nous serons sur des bâtiments semblables à ceux-ci, mais nous sommes sur des toits-terrasses.

Mme Boyer : concernant l'accès à la zone : dans le cahier des charges, page 4, paragraphe 2-4 "accès réseaux", vous affirmez "*la parcelle est desservie par les voies RD 632, route de Tarbes, uniquement pour rentrer dans la zone.*" C'est ce que nous avons vu sur le document.

Mme le Maire : oui.

Mme Boyer : ce qui, à ma connaissance, n'est pas acté. Or, vous l'affirmez. En effet, si nous nous en tenons aux réponses des PPA (Personnes Publiques Associées), dont celle du Conseil Départemental, c'est un point qui pose problème vu les impacts recensés et qui reste à l'étude.

Mme le Maire : c'est la lecture que vous en avez. Effectivement, cela reste à l'étude. C'est-à-dire que nous travaillerons avec le Conseil Départemental pour organiser l'accès sur cette zone-là.

Mme Boyer : vous l'affirmez donc.

Mme le Maire : oui, bien-entendu. De toute façon, c'est une départementale. Donc, ce sera travaillé avec les services du Conseil Départemental.

Mme Boyer : voilà.

Et je voudrais revenir sur la concertation : sur votre affirmation concernant la consultation des riverains de la zone Pistoulet 2, le commissaire enquêteur, dans ses conclusions, recommandait, je cite : "*d'améliorer le contenu de l'OAP du Pistoulet en élaborant un cahier des charges en associant les habitants*". Ce qui n'a pas été fait, puisqu'il n'y a eu qu'une seule réunion, le 20 septembre 2019, au cours de laquelle aucun travail en commun n'est ressorti. Et je vous rappelle que vous avez quitté la salle au bout d'une demi-heure de réunion.

Mme le Maire : elle a duré beaucoup plus d'une demi-heure. Si j'ai interrompu la réunion, et c'est la seule réunion au cours du mandat que j'ai interrompue, c'est en raison de la façon dont elle s'est passée, dont la façon se sont comportés certains participants, qui ont même contesté la présence de certaines Adjointes. Donc, le comportement d'un certain nombre de participants a fait que le climat était tel que cela ne méritait pas que nous continuions à discuter. C'était la seule fois au cours du mandat où j'ai eu une attitude comme celle-ci. Je suis ...

Mme Boyer : ... non, vos réponses ont été à chaque fois "il n'en est pas question". Vous étiez déterminée à ne pas nous écouter.

Mme le Maire : non, ce qui est faux compte-tenu des avancées posées par rapport à ce qui était initialement envisagé, à savoir les hauteurs des bâtiments, les reculs, par rapport aux riverains, les chênes. Un certain nombre de choses ont été entendues ...

Mme Boyer : ... des avancées ont été faites après la réunion. Mais, sans concertation.

Mme le Maire : bien-sûr que si, la concertation ...

Mme Boyer : ... non, nous ne nous sommes jamais retrouvés autour d'une table ...

Mme le Maire : ... ce sont des choses que vous avez dites, ce sont des choses que vous-mêmes, un certain nombre de riverains, ont écrites lors de l'enquête publique, et que nous avons reprises sur les documents que nous avons récupérés à posteriori. Toutes ces choses-là étaient écrites par vous-même et par d'autres. Donc, vous ne pouvez pas dire que nous n'avons pas pris en compte un certain nombre de demandes que vous avez formulées. C'est faux.

Mme Boyer : oui, mais la concertation s'est résumée à une seule réunion ...

Mme De Coux, Adjointe déléguée aux finances : ... excusez-moi. Je tiens à confirmer qu'il n'y avait pas de discussion possible. J'étais présente, il y avait un manque de respect de la part effectivement des riverains ; il n'y avait pas d'écoute, il n'y avait pas de discussion possible, et je le regrette, vraiment.

Mme Boyer : je ne suis pas du tout de ton avis, Valérie. Non. De notre part, il n'y avait absolument pas de manque de respect.

M. Pilet : excusez-moi. Sur ce sujet, qui est, nous le voyons, sensible, qui est de valider un cahier des charges à un mois et demi de l'échéance électorale, je pense qu'il n'y pas d'urgence de le faire. Personnellement, je propose clairement que ce soit remis à la nouvelle équipe. Je ne vois pas ce que cela apportera de voter ce cahier des charges, sachant qu'il y a plein d'autres questions derrière : sur le prix du terrain, pourquoi ferions-nous appel à un promoteur privé, pourquoi ne serait-ce pas la commune qui ...

Mme le Maire : ... parce que nous n'avons pas la compétence économique, vous le savez parfaitement bien.

M. Pilet : peut-être avec le Muretain Agglo.

Mme le Maire : aujourd'hui, le Muretain Agglo n'a pas souhaité le porter. Nous ne savons pas ce qu'il en sera sur le mandat prochain, quelle sera la décision des futurs Élus du Muretain Agglo. Pour ce qui nous concerne, nous voulons affirmer clairement notre volonté de donner à cette zone-là une destination à visée économique. Nous le voterons ce soir pour bien montrer cette volonté-là. Derrière, l'équipe suivante pourra décider d'arrêter. Si c'est nous, nous ferons sur Pistoulet du développement économique ...

M. Pilet : ... c'est ce que je voulais entendre, c'est bien un positionnement politique que vous voulez faire à travers ce vote.

Mme le Maire : absolument.

M. Pilet : d'accord.

Mme le Maire : mais nous sommes persuadés que, tels que nous les avons définis, le cahier des charges et son volet architectural permettront de faire de cette zone une zone de qualité dans laquelle sera préservée la tranquillité des riverains.

M. Pilet : de ce j'ai vu, il manque l'aspect développement durable et aussi l'aspect démocratie participative, ou d'impliquer les gens. Nous voyons bien qu'il y a eu, je crois que Mme De Coux vient de l'exprimer, un dialogue impossible. Il faut donc peut-être arriver à se donner les moyens pour que le dialogue puisse reprendre et, selon les préconisations du commissaire enquêteur, de le faire dans la concertation avec les habitants ; il faut se donner les moyens de le faire. Il n'y a pas d'urgence.

Mme le Maire : M. Pilet, dans la mesure où nous avons repris un certain nombre de demandes que les riverains ont exprimées par écrit lors de l'enquête publique, il me semble que nous avons entendu et lu un certain nombre de choses que nous avons retranscrites, à la fois dans le cahier des charges, et dans son volet architectural.

M. Mailhé : j'allais proposer la même chose que M. Pilet, pour beaucoup de raisons. Nous avons discuté, nous avons fait un bon laïus tout à l'heure sur cette zone du Pistoulet, que ce soit pour l'accès par les voies privées ou pour l'accès par la RD 632. Mais cette zone dépend directement du PLU. Nous avons bien compris que le PLU ne sera pas validé avant les deux mois, pour peu qu'il y ait un recours cela risque de durer encore plus longtemps. Donc, il n'y a pas urgence à voter ce cahier des charges. Qui plus est, pourquoi ne pas retenter aussi une rencontre avec les habitants de la Feuilleraie, pourquoi pas ? Ce n'est pas parce que cela se passe mal une fois, chacun peut corriger son tir et avoir un dialogue cohérent et avancé. Si ce n'est l'aspect politique et de pouvoir dire "on essaye de faire une zone économique", M. Pilet a raison, à deux mois des élections, nous pouvons l'entendre, mais nous pouvons le remettre à plus tard. Le PLU vient d'être voté, va mettre deux mois, voire plus, pour être validé, les voies des Portes du Gers ne sont pas propriété communale, le dialogue avec le Conseil Départemental est au point mort, nous risquons de refaire le même problème, je recommence, je remets le même discours que tout à l'heure, avec les commerçants de la Martinette. Rien, si ce n'est l'aspect politique, rien n'oblige à voter ce cahier des charges aujourd'hui. De plus, avoir de la concertation quand il n'y a qu'une réunion, aussi tendue qu'elle soit, certes puisque nous sommes sur deux positions différentes, ne pas retenter une réunion, ne pas s'entendre, ne pas entendre, c'est vous les meneurs là-dessus, ne pas vouloir entendre les requêtes des riverains ...

Mme le Maire : ... nous les avons entendues ...

M. Mailhé : ... nous essayons, nous ne votons pas ce soir, nous essayons de rétablir une discussion, c'est logique, il n'y a pas d'urgence. Le PLU vient d'être voté aujourd'hui, nous avons encore trois mois. De plus, même si nous le votions ce soir, quand allez-vous lancer le cahier des charges ?

Mme le Maire : il est bien évident que cela ne pourra se faire qu'après les élections.

M. Mailhé : et bien voilà.

Mme le Maire : mais, nous voulons acter le fait que nous voulons ...

M. Mailhé : ... nous l'avons entendu, nous avons tous le même discours, nous l'avons entendu, mais remettons-le et retentons une communication avec les habitants de la Feuilleraie. Ils sont demandeurs de recommuniquer ... C'est notre rôle d'Élus d'écouter les habitants. C'est notre rôle, et ils peuvent proposer des choses qui sont aussi intéressantes ...

Mme le Maire : ... nous les avons largement écoutés puisque nous aurions pu, par exemple, décider que les constructions étaient possibles à partir de 3 mètres de la distance de séparation, ce qui se fait sur les autres OAP. Le commissaire enquêteur a écrit qu'il fallait de l'équité entre les OAP. En l'occurrence, l'équité n'y est pas, elle est au bénéfice des habitants de la Feuilleraie. Nous avons donc pris en considération le respect de leur cadre de vie en reculant la distance.

M. Mailhé : nous ne pouvons pas dire qu'il y a eu concertation ...

Mme le Maire/M. Mailhé, *s'exprimant en même temps, les propos sont inaudibles.*

M. Mailhé : ... il n'y a pas urgence, nous avons entendu que vous vouliez développer l'économie, nous pouvons le dire, nous sommes tous pareils sur ...

Mme le Maire : ... sauf que nous, nous l'actons ...

M. Mailhé : ... vous voulez l'actez maintenant pourquoi ?

Mme le Maire : nous allons l'acter maintenant pour bien montrer qu'elle est la volonté de l'équipe "Fonsorbes Citoyenneté" sur le sujet ...

Mme Boyer : ... en laissant de côté tout le côté humain ...

Mme le Maire : ... non, vous ne pouvez pas dire cela ...

Mme Boyer : ... si ...

Mme le Maire : ... vous ne pouvez pas dire cela. Qu'est-ce que vous préférez ? Que ce soit vendu à un aménageur qui vous construise du R+1 partout ? Je ne sais pas ce que vous voulez en fait. Un coup vous vouliez des habitants, un coup vous ne vouliez plus d'habitants ...

Mme Boyer : ... non, nous vous avons fait part de nos choix, l'habitat ne nous gêne pas dans la mesure où ...

Mme le Maire : ... au départ, vous n'en vouliez pas ...

Mme Boyer : ... non. Vous avez mélangé de l'habitat avec de l'économique. C'est ce qu'il se passe à Moundran et nous voyons donc comment cela se passe.

Mme le Maire : tout est fonction du type d'activité parce qu'à Moundran, il y a des garages, il y a ...

Mme Boyer : ... à Moundran, il y avait 15 mètres.

Mme le Maire : pas partout. Nous estimons que des activités de Moundran n'ont pas leur place à Pistoulet parce que ce sont des activités qui génèrent des nuisances.

M. Lalanne : juste deux remarques. La première : le commissaire enquêteur fait des recommandations, c'est bien, mais ce n'est pas lui qui habite à Fonsorbes. Il faut faire la part des choses. La deuxième : il est vrai que ce soir vous voulez faire voter un cahier des charges relativement précis pour une zone sur laquelle nous ne savons pas trop ce que nous avons l'intention de faire : mélanger de l'habitat, des commerces oui mais quels commerces, de l'artisanat, pas de l'artisanat. Je pense qu'il serait raisonnable, ce n'est pas urgent, de différer, étant entendu que nous pouvons très bien dire que cette zone-là sera aménagée, mais en respect d'un cahier des charges qui sera établi ultérieurement.

Mme le Maire : nous l'avons bien travaillé ce cahier des charges. Je vous propose donc de le mettre aux voix.

M. Pilet : excusez-moi, une remarque pour en même temps montrer l'esprit dans lequel c'est présenté. Au travers des questions, nous apprenons que le Muretain Agglo ne veut pas porter le projet. Je ne sais pas quel est l'enjeu, je n'ai pas cet élément. Mais, ce que je regrette, c'est que pour se prononcer, encore une fois, au moins les Élus de l'Opposition, ou au moins de mon groupe, peut-être que les autres les avaient, nous n'avons pas les informations. C'est-à-dire que nous réfléchissons à une contre-proposition, voir que ce soit porté par la puissance publique, et en fait nous avons déjà la réponse, c'est non. Cela me pose énormément de questions, et je vais à l'autre question principale : quelle est l'estimation du prix de vente des terrains de la commune à l'éventuel promoteur ? Puisqu'il y a écrit "prix proposé pour l'achat du terrain".

Mme le Maire : aujourd'hui, nous n'en sommes pas du tout là de cette réflexion.

M. Pilet : je la pose pour savoir s'il y a une estimation.

Mme le Maire : aujourd'hui, je n'ai pas de réponse à vous faire. Par contre, si la nouvelle équipe qui arrivera au Muretain Agglo est prête à porter l'aménagement de Pistoulet, il n'y a pas de doute sur le fait que c'est le Muretain Agglo qui le portera. Aujourd'hui, en l'état, soit nous le vendons à un aménageur, et il sort effectivement un projet, soit nous restons en statu quo car la Mairie de Fonsorbes n'a pas le droit de faire de l'aménagement économique, c'est le Muretain Agglo qui doit le porter.

M. Pilet : quelles sont ses raisons du refus de vouloir le porter ?

Mme le Maire : ce sont les difficultés que nous avons pour faire entendre le développement de manière générale, la prise en compte des dossiers de l'Ouest du Muretain. Ce n'est pas faute de nous être battus, c'est pour cela que je dis qu'avec peut-être une nouvelle équipe la réflexion sera différente.

Mme le Maire propose au Conseil Municipal de valider le cahier des charges pour l'aménagement des parcelles cadastrées BE n° 172 et BE n° 179 sises secteur Pistoulet.

VOIE	Pour :	21
	Contre :	8 (Mmes Bobo, Boyer, Rangoly -par procuration- et MM. Lalanne, Lorrain, Mailhé, Perrot et Pilet)
	Abstention :	3 (Mme Dubois, MM. Gaubert et Peter -par procuration-)

6 - CONSULTATION RÈGLEMENTAIRE SUR LE PROJET DE PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES D'INONDATION (PPRI) DU BASSIN TOUCH AVAL (délibération n° 2020-005)

Mme le Maire : le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRI) du Bassin Touch aval a été prescrit par le Préfet de la Haute-Garonne le 18 juillet 2017, pour les communes du Muretain Agglo, à savoir Fonsorbes, Labastidette, Lamasquère, Saint-Clar de Rivière, Saint-Lys et Seysses.

Cette procédure d'élaboration de PPRI du Touch aval, réalisée par les services de la Direction Départementale des Territoires (DDT), arrive dans ses dernières phases. La réunion du Comité de Pilotage du 26 novembre 2019 a examiné le dossier complet du projet de plan.

La phase relative à la consultation réglementaire du projet de PPRI du Touch aval a débuté le 9 décembre 2019, à la réception des dossiers (dossier reçu en Mairie de Fonsorbes le 11 décembre dernier).

Conformément à l'article R 562-7 du Code de l'Environnement, le projet de PPRI est soumis à l'avis des Conseils Municipaux des communes et des organes délibérants des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme dont le territoire est couvert, en tout ou partie, par le plan.

Suite à cette consultation réglementaire, le projet de PPRI sera soumis à une enquête publique qui devrait se dérouler mi-2020. Les avis recueillis dans le cadre de la présente consultation seront annexés aux registres d'enquête, conformément à l'article R 123-17 du Code de l'Environnement.

L'ensemble des documents relatifs à l'élaboration de ce PPRI sont disponibles sur le site internet de la DDT à l'adresse suivante : <http://www.haute-garonne.gouv.fr/PPRN> - rubrique "PPRN en cours d'élaboration/de révision". Ce lien était indiqué dans la convocation du Conseil Municipal.

Le projet de délibération, proposé à l'ensemble des communes concernées au sein du Muretain Agglo, était annexé à la convocation. Il est proposé d'émettre un avis favorable au projet de PPRI du Bassin Touch Aval avec la demande de compléter le règlement en indiquant la date de prise en compte lorsqu'il est autorisé qu'une seule construction ou extension par unité foncière.

Ce dossier a donc été travaillé par les services de l'État, validé bien-entendu par la Préfecture. L'enquête publique aura lieu courant 2020

Aussi, Mme le Maire propose au Conseil Municipal d'émettre un avis favorable au projet de PPRI du Bassin Touch aval avec la demande de compléter le règlement en indiquant la date de prise en compte lorsqu'il n'est autorisé qu'une seule construction ou extension par unité foncière.

VOTE	Pour :	32
	Contre :	0
	Abstention :	0

7 - TRAVAUX DE CRÉATION DE DEUX BASSINS DE RÉTENTION D'EAUX PLUVIALES ET D'AMÉNAGEMENT D'UN RÉSEAU PLUVIAL

Mme le Maire : le schéma directeur de gestion des eaux pluviales a été présenté en Conseil Municipal le 9 novembre 2017 ainsi que les secteurs prioritaires : les Jonquilles (c'est fait), Carrelasses, Gare, Bénech. Nous avons projeté les documents que nous avait transmis RÉSEAU 31.

Nous avons reçu de RÉSEAU 31, une quinzaine de jours auparavant, l'évaluation financière préalable des investissements concernant ce qui a été qualifié de "priorité 2", à savoir :

- Création d'un bassin tampon chemin des Carrelasses, pour un autofinancement de 141 250,00 €
- Création d'un bassin tampon avenue de la Gare, pour un autofinancement de 212 132,00 €

Pour ces deux investissements, je vous propose qu'ils soient validés immédiatement car ils sont considérés comme deux priorités par le SMEA-RÉSEAU 31.

- Aménagement du réseau pluvial chemin Bénech, pour un autofinancement de 1 085 943,00 €

Pour cet aménagement, nous sommes largement au-delà de la nécessité de la reprise du réseau eaux pluviales. Nous sommes également sur la nécessité de la reprise de l'assainissement pour partie, de l'urbanisation, de la création de trottoirs et autres. Donc, avant de valider ce montant-là auprès de RÉSEAU 31, nous leur avons dit que l'accord de principe y était, mais nous voulons qu'un travail soit mené avec les services du Muretain Agglo par rapport à la nécessité de la réflexion que nous nous devons d'avoir sur l'urbanisation du chemin Bénech, de façon à ne pas nous retrouver à creuser et à recasser derrière.

M. Pilet : excusez-moi. Sur la note de présentation du Conseil Municipal, il est indiqué que c'est une information.

Mme le Maire : j'ai validé les deux premiers bassins et sur le reste nous avons demandé des études au Muretain Agglo.

M. Pilet : lorsque nous l'avons évoqué lors de la commission des finances, du fait que la compétence des eaux pluviales avait été transférée au Muretain Agglo avec un appel à financement, nous nous posions la question de l'incidence éventuelle et si cela allait faire modifier les financements prévus.

Mme le Maire : à priori, la réponse est non, dans le sens où le Muretain Agglo nous demandera une participation financière de 3 € par habitant (1,50 € en fonctionnement et 1,50 € en investissement). Sachant qu'aujourd'hui, par rapport aux dépenses faites sur les années 2016 à 2018, nous ne sommes pas sur des montants de cet ordre-là en fonctionnement. Nous savons que si nous ne dépassons pas l'intégralité des 1,50 € x 12 000 habitants sur une année, ce sera transféré sur de l'investissement. Cela servira donc à financer les travaux nécessaires à l'eau pluviale. Il y a cette participation d'office, mais comme c'est de l'argent que nous dépensions par ailleurs, cela ne change rien.

M. Lorrain : une fois que ces bassins seront faits, qui aura la charge de l'entretien ?

M. Marin : l'entretien des bassins est dévolu à RÉSEAU 31. Or, par expérience, nous savons qu'en le mettant sous traitance, nous avons un coût meilleur. Il s'agira, pour les équipes municipales suivantes, d'entrer en négociations avec RÉSEAU 31 pour savoir si elles pourront faire ce qu'il se fait à l'heure actuelle, c'est-à-dire

que la Mairie prend un sous-traitant pour faire l'entretien des bassins de rétention. De toute façon, c'est la Mairie qui paye, même lorsque c'est RÉSEAU 31 qui fait.

M. Lorrain : parce que j'ai un petit souci. Depuis quelques années ça arrive, et là nous faisons un HLM à moustiques-tigres. Donc, qui va s'en occuper ?

Mme le Maire : pour dire l'importance donnée aux moustiques, même Mme le Sous-Préfet en a parlé lors de ses vœux en disant "Mesdames et Messieurs les Maires, vous avez même à vous occuper des moustiques". Cette problématique de moustiques est donc générale, nous voyons bien sur les cartes le développement des zones sur lesquelles ils s'installent. Il ne faut pas se faire d'illusions, quiconque promettra d'être en capacité de réduire l'impact de la présence des moustiques, je le mets au défi de le réaliser. Et franchement, je ne lui ferai pas confiance parce qu'il n'y a pas que la problématique des zones très humides. Les larves sont capables de se mettre tranquillement au repos en attendant qu'il pleuve, et dès la première pluie, ils sortent.

M. Lorrain : ce n'est pas de cela que je veux parler. Nous avons sensibilisé tous les habitants à éviter de laisser des coupelles pour éviter cela. Et là, nous allons mettre des marres. Je suis d'accord, c'est une obligation, mais nous traitons chez le particulier, il faut que la municipalité ou RÉSEAU 31 traite.

Mme le Maire : si le bassin de rétention fonctionne bien, il n'y a pas de raison pour que l'eau stagne.

M. Lorrain : c'est un bassin tampon, il va donc garder l'eau avant de la rendre.

Mme le Maire : non, il est tampon ...

M. Lorrain : ... si ça coule en direct, autant faire de bons fossés alors ...

Mme le Maire : non, parce que le principe d'un bassin tampon est d'être capable d'absorber une importante quantité d'eau pour éviter les inondations en bas, et il se vide de façon progressive, s'il fonctionne bien.

M. Lorrain : c'est bien ce que je dis.

Mme le Maire : mais cela ne prend pas des semaines.

M. Lorrain : tout dépend du temps.

Mme Bobo : à Hournes-Portérény, il y a de la vase dessus. C'est incroyable. Pas plus tard qu'hier, j'y suis allée me promener, c'est une honte.

Mme le Maire : pour Hournes-Portérény, il n'y a pas eu de rétrocession à la commune, c'est privé. Nous travaillons avec les associations syndicales des Hauts de Hournes et des Plaines de Hournes : nous ne lâcherons pas, ni les uns ni les autres, avec l'aménageur, il en est hors de question ; nous avons identifié les travaux nécessaires qu'il a à faire sur ces espaces-là. Et s'il n'y avait que les bassins de rétention, ce ne serait rien. Je pense que cela se terminera devant un tribunal, tel que c'est parti. De toute façon, nous ne pouvons pas faire autrement que de faire des bassins de rétention compte-tenu de ce qu'est Fonsorbes, de la capacité d'absorption des eaux pluviales, cela ne peut que fonctionner ainsi.

M. Lorrain : je suis entièrement d'accord. De toute manière, c'est une obligation. Mais surtout, ce qui me porte souci, c'est l'entretien, qui reviendra à la commune.

Mme le Maire : tout ce que nous pouvons souhaiter, c'est que ces bassins de rétention soient bien faits et que l'eau n'y stagne pas.

M. Lorrain : il n'y a qu'à voir devant le lycée, ça stagne.

M. Mailhé : ils se trouveront où exactement ?

Mme le Maire : l'un se trouvera à gauche du chemin des Carrelasses, en face des premiers jardins partagés, et le deuxième, je n'ai pas l'emplacement exact, se trouvera sur l'ex terrain de football de la Gare.

M. Lorrain : il n'y avait pas un projet de skate, de ...

Mme le Maire : ... cela avait été évoqué ...

M. Lorrain : ... il n'y avait pas un projet de mini-football ? Il n'y avait pas d'autres projets ?

Mme le Maire : bien-sûr que si.

M. Chouard : le bassin ne prendra pas tout l'espace restant. Je n'ai pas la surface exacte, mais il laissera la place aux projets suivants qui était de garder un petit espace pour le football ou autre.

Mme le Maire : c'était une information.

8 - ADOPTION DES ÉTATS DES RESTES A RÉALISER 2019 - BUDGET PRINCIPAL COMMUNAL (délibération n° 2020-006)

Mme De Coux : il est proposé d'adopter l'état des dépenses engagées non mandatées et l'état des recettes engagées non liquidées au 31 décembre 2019 concernant le budget principal communal.

Les dépenses représentent un montant de 1 369 779,00 €, avec notamment les travaux du tiers-lieu, la réhabilitation du pôle restauration et l'extension de l'ALAE et l'achat de la balayeuse.

Concernant les recettes, elles représentent 506 836 €, comprenant les subventions pour les travaux sus-indiqués et la rénovation de l'école maternelle du Trépapé.

Les documents étaient annexés à la convocation du Conseil Municipal. Avez-vous des questions ?

M. Mailhé : vous avez parlé du tiers-lieu. Combien a-t-il coûté au final ? Parce que ce que nous avons voté ne correspond pas à ce qui est annoncé.

Mme le Maire : je n'ai plus les chiffres en tête, je crois que c'est autour de 300 000 €.

Mme De Coux : oui, c'est un peu au-dessus. Mais là, il s'agit d'un reste à réaliser. Le gros a déjà été payé.

M. Mailhé : nous payons tout ce qui a été fait en fin d'année dernière, qui sera à réaliser ...

Mme De Coux : ... c'est réalisé, les facturations ...

M. Mailhé : ... c'est réalisé, mais nous n'avons pas encore les factures ...

Mme De Coux : ... mais il faut payer, car toutes les factures n'ont pas encore été payées.

M. Mailhé : par contre, je suis intéressé, je le répète, d'avoir le coût total définitif du tiers-lieu, et le prix voté en Conseil Municipal.

Mme De Coux : de mémoire, nous sommes autour de 315 000 €. Mais il est vrai qu'il faudrait vérifier.

Mme le Maire : nous vous ferons passer tous ces documents, il n'y a pas de problème. Sachant que la commune a été subventionnée par le Conseil Départemental, en investissement et en fonctionnement, puisqu'il participera pour 25 000 € par an, durant trois ans, et par la Préfecture au titre de la DETR.

Mme le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver les états des restes à réaliser 2019 du budget principal communal.

VOTE	Pour :	32
	Contre :	0
	Abstention :	0

Mme Bobo : actuellement, est-il occupé ? Fonctionne-t-il ?

Mme le Maire : il commence, doucement. Nous pourrions vous en faire un compte-rendu.

9 - ADOPTION DES ÉTATS DES RESTES A RÉALISER 2019 - BUDGET ANNEXE BATIMENT LOCATIF (délibération n° 2020-007)

Mme De Coux : il est proposé d'adopter l'état des dépenses engagées non mandatées au 31 décembre 2019 concernant le budget annexe Bâtiment Locatif. Une seule dépense est concernée, pour un montant de 1 602 € pour les travaux de toiture du bâtiment.

Le document était annexé à la convocation du Conseil Municipal. Avez-vous des questions ? *Aucune question n'est posée.*

Mme le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver les états des restes à réaliser 2019 du budget annexe Bâtiment Locatif.

VOTE	Pour :	32
	Contre :	0
	Abstention :	0

10 - MODIFICATION DE L'OUVERTURE DE CRÉDITS EN INVESTISSEMENT POUR 2020 (délibération n° 2020-008)

Mme De Coux : nous avons approuvé, par délibération du 16 décembre 2019, l'ouverture de crédits en investissement pour 2020 du Budget Principal "Commune" pour un montant de 300 000 €.

Cependant, en raison d'incidents informatiques survenus en ce début d'année, il convient de modifier l'ouverture de crédits en investissement pour 2020 pour le compte "2183 matériel de bureau et matériel informatique", portée initialement à 7 500 €.

Aussi, il est proposé d'y inscrire la somme de 9 125 €, qui correspond au quart des crédits ouverts au budget 2019. Effectivement, le Code Général des Collectivités Territoriales, dans son article L 1612-1, modifié par la loi n° 2012-1510 du 29 décembre 2012-art. 37, précise que jusqu'à l'adoption du budget, ou jusqu'au 30 avril 2020, l'exécutif peut, sur autorisation de l'assemblée délibérante, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Le montant d'ouverture de crédits en investissement du Budget Principal "Commune" serait donc porté à 301 625 €. Avez-vous des questions ? *Aucune question n'est posée.*

Mme le Maire propose au Conseil Municipal de modifier l'ouverture des crédits en investissement pour 2020 pour le compte "2183 matériel de bureau et matériel informatique" en y inscrivant la somme de 9 125 €.

VOIE	Pour :	32
	Contre :	0
	Abstention :	0

Mme Bobo : pourquoi, l'informatique ne fonctionne pas ? Jusque-là, tout fonctionnait.

Mme le Maire : nous avons eu un problème avec l'onduleur, qu'il a fallu changer en urgence. Nous sommes tombés en panne il y a deux ou trois semaines ...

Mme Bobo : ... parce qu'il y avait déjà eu des soucis avant les fêtes, avec une entreprise qui avait ... voilà ...

Mme le Maire : cela, c'est autre chose.

Mme Bobo : cela ne vient pas de là ?

Mme le Maire : non. L'onduleur nous a lâchés durant les fêtes de Noël. Il a donc fallu en acheter un nouveau.

M. Mailhé : vous ne pouvez pas fonctionner sans onduleur ?

Mme le Maire : nous n'avons pas pris ce risque.

Mme De Coux : pas pendant quatre mois.

Mme le Maire : nous avons redémarré dès que nous avons eu l'onduleur en question. Les agents ont continué à travailler, mais avec le risque que cela représentait en terme de sauvegarde etc.

M. Mailhé : non, je parlais juste du temps du changement. Mettre sur du public, et après passer sur l'onduleur.

Mme le Maire : ils ont pu travailler, mais nous avons essayé d'être le plus rapides possible.

11 - MARCHÉ PUBLIC - ACQUISITION D'UN CAMION POLYBENNE POUR LES SERVICES TECHNIQUES (délibération n° 2020-009)

Mme le Maire : le marché pour l'acquisition d'un camion polybenne pour les services techniques a été lancé en procédure adaptée avec publicité le 21 octobre 2019, à laquelle deux sociétés ont répondu. Après négociations, leurs offres sont les suivantes, options retenues comprises :

- PAROT V.I., pour un montant de 44 086,00 € HT
- ARPOULET, pour un montant de 46 000,00 € HT

Aussi, suite au rapport d'analyse des offres, il est proposé de retenir la société PAROT V.I. pour un montant de 44 086,00 €, comprenant les options suivantes :

- Offre de base - équipement : 41 500,00 € HT
- Option 1 - benne en aluminium : 1 090,00 € HT
- PSE 1 - extension de garantie de 3 ans 1 296,00 € HT
- PSE 2 - housse de siège : 200,00 € HT
- Soit un total de : 44 086,00 € HT

Les frais d'immatriculation sont compris dans l'offre.

La fiche récapitulative du marché et le rapport d'analyse des offres étaient joints à la convocation du Conseil Municipal.

Ce véhicule remplace le polybenne qui date de mai 2000, qui a donc 19 ans et environ 200 000 kms.

Hors micro, il est demandé ce que deviendra l'ancien polybenne.

Mme le Maire : nous allons le vendre.

M. Mailhé : concernant la benne, je vois que le prix est du simple au triple. Nous n'avons pas le CCTP (Cahier des Clauses Techniques Particulières), nous ne savons donc pas de quoi nous parlons en fait. Est-ce la même benne suivant le fournisseur ? Parce que pour l'option 1, benne en aluminium, une offre est à 1 090 € et l'autre à 3 600 €.

Mme le Maire : cela tombe bien, nous avons pris la moins chère.

M. Mailhé : un écart comme celui-là, c'est énorme. Ou alors, l'un ne voulait pas nous le vendre, ou alors nous ne sommes pas sur le même volume, la même benne. Que demandait le CCTP en fait ?

Mme le Maire : je suis désolée, je ne peux pas répondre ...

M. Mailhé : ... parce que nous pouvons mettre une brouette sur un camion ...

Mme le Maire : ... nous l'avons vu dans le cadre de la commission d'appel d'offres ...

M. Mailhé : ... je n'en fais pas partie, c'est pour cela que je cherche à comprendre.

Mme le Maire : je sais bien, je suis désolée. Nous pourrions vous répondre à posteriori. Je n'ai pas les éléments de réponse.

La Directrice Générale des Services : le cahier des charges était précis, les entreprises sont obligées d'y répondre.

M. Mailhé : j'aimerais bien connaître la différence de benne qui expliquerait ce problème de simple au triple.

Mme le Maire : peut-être est-ce expliqué par le montant de l'offre de base. Je ne sais pas.

M. Mailhé : dire que nous prenons le moins cher, mais si l'épaisseur de l'aluminium fait 1 mn et l'autre 10, la benne ne durera pas vingt ans.

Mme le Maire : nous sommes d'accord. C'est peut-être en fonction du montant de l'offre de base, mais nous n'avons pas la réponse. De toute façon, cela a été vu et présenté par M. Macaigne à la commission d'appel d'offres à laquelle a participé M. Gaubert, il n'y avait pas problématique particulière par rapport à cette benne.

M. Gaubert : nous nous sommes effectivement arrêtés sur cette différence de montants.

Mme le Maire : il nous a présenté les options, il est vrai que je n'ai pas fait attention.

Mme Bobo : juste une question : quel est le carburant ? Essence ou diesel ? Je n'ai pas su le voir. Parce qu'à l'heure d'aujourd'hui, l'essence ...

Mme le Maire : c'est du diesel.

M. Chouard : il n'y a pas de camion à moteur essence.

Mme Bobo : parce qu'on dit qu'il faut prendre de l'essence au lieu du diesel aujourd'hui pour la pollution.

M. Baë : juste à propos de la benne. Je sais qu'il y avait une notion de poids. M. Macaigne voulait prendre une benne légère pour augmenter la capacité de chargement du véhicule. Sinon, il est limité à 3,5 tonnes. Est-ce que c'est ce qui explique la notion de prix, je ne sais pas.

M. Mailhé : donc, ce ne sont pas du tout les mêmes bennes à ce moment-là. L'une est en aluminium et l'autre non.

M. Baë : à mon avis, l'autre est en acier. Je sais qu'il avait insisté pour avoir une benne en aluminium.

M. Mailhé : et l'aluminium est moins cher que l'acier ?

M. Baë : je ne pense pas, mais peut-être ...

M. Mailhé : ... toutes ces questions sont quand même ...

Mme le Maire : si nous voulons acheter le véhicule en question, ce serait bien que nous puissions le voter.

Mme le Maire propose au Conseil Municipal d'attribuer le marché public relatif à l'acquisition d'un camion polybenne pour les services techniques à la société PAROT V.I. pour un montant de 44 086,00 € HT selon les conditions financières ci-dessus détaillées.

VOTE	Pour :	32
	Contre :	0
	Abstention :	0

Mme le Maire : nous essaierons de répondre, M. Mailhé, à vos questions.

12 - RENOUELEMENT DE L'ADHESION AU GROUPEMENT DE COMMANDES RELATIF A LA FOURNITURE DE PNEUMATIQUES (délibération n° 2020-010)

Mme le Maire : par délibération du 26 mars 2015, la ville de Fonsorbes avait adhéré au groupement de commandes pour la fourniture de pneumatiques à compter du 1^{er} mai 2015 pour une durée d'un an renouvelable trois fois.

Il est proposé de renouveler l'adhésion au groupement de commandes relatif à la fourniture de pneumatiques avec le Muretain Agglo et certaines communes du territoire, conformément aux dispositions de l'article L 2113-6 du Code de la Commande Publique.

La constitution du groupement et son fonctionnement sont formalisés par une convention qu'il est proposé d'adopter, conformément à l'article L 2113-7 du Code de la Commande Publique.

La convention est conclue pour une durée de 48 mois. Elle était annexée à la convocation du Conseil Municipal.

Nous ne faisons que revoter quelque chose qui existait précédemment.

Mme Bobo : avons-nous fait une étude par rapport au groupement d'achats pour savoir si c'est vraiment plus économique que d'aller chez un fournisseur autre ?

Mme le Maire : le but ...

Mme Bobo : ... on dit que le groupement est économique, mais en définitive, nous n'en sommes jamais sûrs. Nous n'avons jamais fait un comparatif.

Mme le Maire : cela dit, le but de la mutualisation est d'arriver à cela. Les marchés sont discutés par le Muretain Agglo ...

Mme Bobo : ... oui, mais nous n'en avons pas une certitude. Il faudrait peut-être faire une étude. Là, c'est pour les pneumatiques, ce n'est pas trop difficile, mais nous pourrions quand même la faire pour comparer de notre côté ce que nous aurions pu avoir.

Mme le Maire : nous pouvons la faire, mais nous pouvons espérer que si nous adhérons au regroupement c'est que nous nous y retrouvons.

Mme Bobo : nous pouvons espérer.

Mme le Maire : cela peut être étudié.

Mme le Maire propose au Conseil Municipal de renouveler auprès du Muretain Agglo l'adhésion au groupement de commandes relatif à la fourniture de pneumatiques.

VOIE	Pour :	32
	Contre :	0
	Abstention :	0

13 - CESSION DES PARCELLES CADASTRÉES BD N° 130 (EN PARTIE), BD N° 132 ET BD N° 138 (EN PARTIE) SISES CHEMIN DE CANTEGRAILLE (délibération n° 2020-011)

Mme le Maire : il est donc question de la chocolaterie.

M. Louzon, Adjoint délégué au secteur "développement économique-emploi-commerces et artisanat" : les gérants de la chocolaterie "De la Fève au Palais" nous ont présenté leur projet portant sur la construction d'un site de production et de transformation de produits bruts en produits finis, d'un espace de vente et d'un espace d'animation autour du chocolat. Aussi, il est proposé de leur céder les parcelles suivantes sises lieu-dit Cantegraille :

RÉFÉRENCES CADASTRALES	SUPERFICIES	SITUATION
BD 130 (en partie)	993 m ²	chemin de Cantegraille 31470 FONSORBES
BD 132	3 014 m ²	
BD 138 (en partie)	101 m ²	
TOTAL	4 108 m²	

Le stationnement sera situé sur la parcelle cadastrée BD n° 130.

Le service France Domaine de la Direction Régionale des Finances Publiques d'Occitanie et du Département de la Haute-Garonne a évalué la valeur vénale de ces parcelles comme suit :

- parcelle BD n° 130 : 100 000 € HT, avec une marge de 20 % en plus ou en moins, soit 100,70 € le m²
- parcelle BD n° 132 : 300 000 € HT, avec une marge de 20 % en plus ou en moins, soit 99,54 € le m²
- parcelle BD n° 138 : 10 000 € HT, avec une marge de 20 % en plus ou en moins, soit 99,00 € le m²

Ce projet amènera des recrutements pour arriver à 22 salariés. Il apportera de l'attractivité à la ville, ainsi qu'un développement économique et un meilleur rayonnement de la ville.

Aussi, il est proposé de procéder à la cession des dites parcelles au prix de 80,00 € HT le m², ce qui correspond à la marge de 20 % de l'avis du Domaine.

La vente n'est pas assujettie à la TVA. Les frais notariés seront à la charge de l'acquéreur.

Les plans étaient annexés à la convocation du Conseil Municipal.

Il est vrai que lorsque nous avons vu les propriétaires de la chocolaterie "De la Fève au Palais", qui nous ont informés de leur souhait d'acheter un terrain sur Fonsorbes, nous avons pensé à ce terrain de Cantegraille, que nous leur avons proposé. L'emplacement les a séduits, bien entendu, à l'entrée de ville avec une très belle visibilité et des accès largement facilités par le rond-point des Portes du Gers. Nous les avons également orientés vers le service développement économique du Muretain Agglo parce que nous savions qu'il y avait la possibilité d'un accompagnement du Département et de la Région. Le dossier a donc été travaillé par le service en question et présenté au Département et à la Région, qui ont suivi. Ces deux instances ont été séduites par le projet tel qu'il a été proposé et se sont engagées à le soutenir. La condition étant qu'il fallait que le Muretain Agglo s'engage. Effectivement, pour déclencher les aides du Département et de la Région, il faut l'engagement de l'EPCI (Établissement Public de Coopération Intercommunale) de la Communauté d'Agglomération. Lors de ses dernières réunions, le Conseil Communautaire a voté le principe

de soutien au développement d'un certain nombre d'établissements sur du développement économique, en ciblant notamment le projet fonsorbaïs.

Notre façon de les accompagner dans leur démarche, est de leur proposer un prix de terrain correct, sachant qu'ils avaient des propositions ailleurs ; ils nous ont notamment parlé de Léguevin, avec un prix autour de 70 €/m². Nous nous sommes dit qu'il ne fallait pas les perdre, compte-tenu de la notoriété de "De la Fève au Palais" et de la qualité de ce qu'ils peuvent apporter à la commune. Donc, au-delà de l'aspect strictement commercial, la réflexion s'est portée sur un musée du chocolat, sur l'accueil de Comités d'Entreprises, sur l'accueil de groupes scolaires, sous forme d'ateliers, et autres. Nous sommes vraiment sur un projet de qualité, qui sera sans aucun doute très valorisant, à la fois pour eux, mais également pour la commune. Avez-vous des questions ?

M. Mailhé : j'ai une remarque. J'ai appris dernièrement que la grande parcelle de 3 000 m² était en négociations depuis un bon nombre d'années pour l'acquisition par une autre entreprise.

Mme le Maire : oui.

M. Mailhé : et ce pour un coût d'environ 120/130 €. "De la Fève au Palais" a un très beau projet, je ne suis pas contre ce projet, bien au contraire il faut y aller. Mais, nous allons nous abstenir sur ce point puisqu'il y avait ces négociations avant. Il a été répondu, par vous Mme le Maire, par l'équipe municipale "nous avons décidé de créer un projet communal sur ce site et donc la parcelle n'est pas à vendre. Il s'agit d'une décision ferme de notre part." Nous allons nous abstenir sur ce point, pas parce que nous choisissons l'un plutôt que l'autre, mais j'ai peur des représailles de l'autre entreprise. Parce que si elle porte ...

Mme le Maire : ... elle n'a rien à porter l'autre entreprise, il n'y a eu aucun engagement. Les seuls engagements qui puissent être pris ...

M. Mailhé : ... si, je finis. C'est écrit : "il s'agit d'une décision ferme, définitive" ...

Mme le Maire : ... non, j'aimerais que vous ...

M. Mailhé : ... laissez-moi finir, je vous ai dit que je ne prenais pas partie parce que les deux projets étaient bien. Sauf que j'ai peur que cela entre en justice derrière ...

Mme le Maire : ... nous sommes très tranquilles par rapport à cela, extrêmement sereins ...

M. Mailhé : ... parce qu'il y a un écrit qui dit que ...

Mme le Maire : ... je sais auquel document vous faites référence. Vous faites référence à un écrit qui a été signé par un Adjoint de l'équipe précédente, qui était tête de liste de votre Parti, le Parti Socialiste, sur les dernières municipales. La référence faite est ce document. A aucun moment, ...

M. Mailhé : ... j'ai tout simplement l'écrit du 24 août 2018, donc l'Adjoint, je ne vois pas comment il aurait pu l'écrire, au patron de l'entreprise qui voulait s'installer, je peux vous le lire ; j'ai le courrier, d'un côté, signé par M. Espinasse, et de l'autre côté, j'ai le courrier signé conjointement par Mme Siméon et M. Louzon.

Mme le Maire : allez-y.

M. Mailhé : je reprends : "Aussi, comme convenu, nous revenons vers vous concernant la demande d'acquisition de la parcelle BD 132 sise lieu-dit Cantegraille. Nous avons décidé de créer un projet communal sur ce site. Donc, la parcelle n'est pas à vendre. Il s'agit d'une décision ferme de notre part."

Mme le Maire : oui, elle n'est pas à vendre ... Pardon, allez-y.

M. Mailhé : "Par contre, comme nous vous l'avons indiqué, nous vous proposons un terrain dans la future zone d'activité du Pistoulet". Je vais me répéter, je ne choisis pas l'un ou l'autre. Sauf que je pense qu'il peut y avoir un problème avec ces écrits si nous faisons un choix. Déjà, de vendre un terrain moins cher que ce qui avait été proposé avant, et que tout soit écrit ...

Mme le Maire : ... en l'occurrence, la seule chose qui a une valeur concernant la vente de terrain, ce sont les décisions prises par le Conseil Municipal. En aucun moment, le Maire, quel qu'il soit, ne peut dire à qui que ce soit "je vous vends un terrain". C'est le Conseil Municipal qui est décisionnel. Là, en l'occurrence, effectivement, à ce moment-là, nous avons évoqué la possibilité que ce soit porté par la commune. Et compte-tenu des coûts générés par la construction éventuelle d'un bâtiment, quel qu'il soit, et compte-tenu des demandes qui nous ont été formulées par "De la Fève au Palais", le choix est vite fait, vu la qualité et l'intérêt du projet ...

M. Mailhé : ... je ne ...

Une personne du public s'exprime ...

Mme le Maire : ... non, vous n'avez pas droit à la parole, M. ...

M. Mailhé : ... je ne parle pas du choix, je parle de l'écrit. Vous dites que c'est le Conseil Municipal ...

Mme le Maire : ... non ...

M. Mailhé : ... que c'est le Conseil Municipal qui décide, d'accord, mais pourquoi vous écrivez des choses comme cela ? C'est écrit et co-signé. Donc, on ne peut pas promettre quelque chose à quelqu'un ...

Mme le Maire : ... nous n'avons rien promis ...

M. Mailhé : ... en l'écrivant ... si on promet que ...

- Mme le Maire** : ... le seul qui ait promis quelque chose, c'est l'auteur du courrier que je citai tout à l'heure. Lui s'était engagé. Alors que ...
- M. Mailhé** : ... vous avez promis de ne pas vendre ce terrain : "*c'est une décision ferme de notre part*". J'ai les deux signatures : Mme le Maire, Françoise Siméon, l'Adjoint délégué à l'économie, Thierry Louzon. Je ne vais pas prendre parti, ou pour l'un ou pour l'autre. Mais je suis déjà en terme d'équité, il faut l'être, mais en plus, on ne peut pas se permettre d'écrire des choses et revenir après en arrière et dire en Conseil Municipal "*on a un autre projet qui est quand même dix fois mieux*".
- Mme le Maire** : et bien, c'est le cas.
- M. Mailhé** : d'accord, mais à ce moment-là, on ne fait pas l'erreur d'écrire.
- Mme le Maire** : je ne vois pas où est l'erreur.
- M. Louzon** : de toute façon, nous avons vraiment étudié le projet communal, qui avançait bien puisque nous avons déjà des commerces etc ... C'était une vraie volonté, ce n'est pas un mensonge ...
- M. Mailhé** : ... vous n'avez pas compris ce que je veux dire. Je n'ai pas dit que vous aviez menti, je l'entends ...
- M. Louzon** : ... donc, je ne vois pas ce qui est reproché aujourd'hui ...
- M. Mailhé** : ... ce qui est reproché, "*c'est une décision ferme*", vous l'écrivez, vous le signez, vous le remettez en vente et vous n'appelez même pas celui qui négociait depuis des années. Même si vous ne le vouliez pas, vous lui dites "on vous le fait à 130 €", comme c'était prévu d'avance. Mais, la moindre des choses, si l'on écrit et si l'on signe quelque chose au nom d'une fonction, le Maire et l'Adjoint, on le suit.
- Mme le Maire** : non, nous avons le droit de changer d'avis. Nous avons changé d'avis compte-tenu des enjeux financiers et de la qualité du projet qui nous a été proposé. Maintenant, si vous ne souhaitez pas effectivement valider la vente, vous êtes bien-entendu tout à fait dans votre droit. En ce qui nous concerne, ...
- M. Mailhé** : ... ne déformez pas ce que je viens de dire ...
- Mme le Maire** : ... nous souhaitons ...
- M. Mailhé** : ... ce n'est pas que je ne souhaite pas valider la vente, mais j'ai peur des conséquences et je trouve qu'il y a un manque d'équité. C'est pour cela que nous allons nous abstenir. Mais la vente, vous allez la faire et il est important de la faire. Mais il ne faut pas transformer mes dires. C'est très important.
- Mme le Maire** : parfait.
- M. Lorrain** : par contre, vous avez parlé de l'enjeu économique. L'enjeu économique de 130 € proposés à 80 € à l'arrivée, cela fait 50 €/m² ; sur 4 000 m², je vous laisse voir l'enjeu économique.
- Mme le Maire** : je crois qu'il faut être capable de se projeter sur ce que cela représentera pour la commune en terme d'attractivité. Pour que le Conseil Régional et le Conseil Départemental soient prêts à y mettre de l'argent, cela prouve bien l'intérêt qu'ils portent sur le projet et la qualité du projet qui est derrière.
- M. Mailhé** : qu'est-ce qui prouve que sur l'autre projet le Conseil Régional et le Conseil Départemental n'auraient pas fait la même chose ? C'est un argument qui n'est pas valable.
- Mme le Maire** : qu'avait d'innovant l'autre projet ?
- M. Pilet** : excusez-moi. Ce qui m'embête dans le débat, c'est que visiblement, deux ou trois personnes sont au courant, et encore une fois la transparence n'est pas de mise. Nous devrions avoir, en tant que Conseillers Municipaux, tous les éléments pour pouvoir se prononcer. On nous présente une délibération pour vendre un terrain à 80 € le m² ; là, je découvre, j'apprends que quelqu'un d'autre le proposait à 130 € le m². Nous aurions dû avoir une présentation de l'ensemble des projets de façon à ce que le Conseil Municipal puisse s'engager avec des éléments qui soient vrais. Et là, ce sont des éléments partiels. Je vais faire un retour en arrière avec ce qu'il s'est passé aussi par rapport à Doky, où là aussi les éléments que nous avons eus sur les instances du Conseil Municipal étaient différents des éléments que nous avons recueillis ailleurs. Nous avons un service qui était, je pense, bénéfique pour l'ensemble de la population, avec un commerce où de nombreux Fonsorbais se servaient, qui a arrêté, il n'y a plus ce service sur la commune. Comme d'autres commerces, où suite aux négociations qu'il y avait, arrêtent ou s'en vont. Il ne faudrait pas que là ...
- Mme le Maire** : ... en l'occurrence, c'est que nous perdions la chocolaterie.
- M. Pilet** : oui, mais je ne sais pas si du coup nous n'allons pas perdre les autres commerçants. Comme je n'ai pas les éléments ... Ce que je découvre là, c'est que la transparence n'y est pas, que l'on nous présente des délibérations sans tous les éléments. Déjà, lors de la commission des finances, j'ai interrogé sur le prix, on m'a expliqué l'histoire des subventions des deux autres collectivités liées à l'effort de la commune. Cela aurait été bien que nous le sachions, cela permet de comprendre pourquoi le prix est à 80 €, que nous propositions à un autre concitoyen de la commune un achat à 115 €. Et la question est aussi : à quel prix allons-nous vendre les autres terrains de l'autre côté de la route ? Tout cela fait partie des éléments, dans un débat démocratique, que nous devrions tous avoir. Nous devrions tous les avoir pour après pouvoir nous prononcer. Ce genre d'attitude n'amène qu'une seule chose, c'est de la suspicion.

Mme Bobo : rien ne dit que "De la Fève au Palais" va rester. Parce que si elle fait comme les autres commerces, qu'elle s'installe et ne travaille pas, elle pourra partir.

Mme le Maire : compte-tenu de la notoriété de "De la Fève au Palais", de leur implantation, ils viennent de récupérer un stand au marché de Victor Hugo, sachant que les stands à Victor Hugo ne s'obtiennent pas facilement, ils les donnent à des commerces dont ils estiment que l'on est sûr de la qualité et sur du prestige, ...

Mme Bobo : ... pourquoi on aide les gros, et pourquoi on n'aiderait pas les petits ? "De la Fève au Palais" est tout de même une entreprise qui a plusieurs magasins, je n'ai rien contre eux, qu'ils évoluent, c'est très bien, mais ce n'est pas parce que c'était des petits commerçants qui voulaient la place que ce n'est pas aussi intéressant. Personnellement, c'est ce qui me gêne dans le discours.

Mme le Maire : d'accord. Juste un PowerPoint sur la présentation de l'implantation de "De la Fève au Palais" et de leur projet :

Vous situez Cantegraille, au niveau du rond-point des Portes du Gers, voilà l'implantation qu'ils ont prévue. Du côté gauche, en rentrant, le parking ; et du côté droit, la construction de leur bâtiment, avec un atelier, le musée du chocolat, une salle d'expositions, une salle des ventes, un atelier pour les visiteurs. Ce sera donc sur un R+1.

Nous pourrions vous faire passer le document si vous le voulez.

M. Pilet : excusez-moi, mais il aurait été bien que nous ayons ces documents bien avant. Quand je vois la qualité des documents que nous avons eus, avec des choses entourées au stylo, sur les deux commissions auxquelles j'ai assisté, j'ai vu qu'il y avait des documents d'une autre facture, cela permettrait quand même d'éclairer les débats. Je vois qu'il nous maquait beaucoup d'éléments. C'est dommage, presque à un mois et demi avant la fin de l'exercice, que nous soyons toujours à répéter les mêmes choses, alors que les documents existaient, et qu'ils auraient amené de la clarté.

Mme le Maire : absolument, nous aurions pu vous les faire passer. Nous vous les ferons passer pour que vous en preniez connaissance. Mais, nous n'avons aucun doute sur la qualité ...

M. Pilet : ... qui va payer les aménagements des trottoirs ?

Mme le Maire : ce sont eux qui porteront cet aménagement-là, avec un piétonnier pour l'accessibilité depuis le parking, puisqu'ils prévoient un parking pour les bus et voitures, qui sera de l'autre côté, ...

M. Pilet : ... sur les deux commissions auxquelles j'ai assisté, lors de la première il y avait une ambiguïté sur "est-ce qu'il reste des terres à la commune, une bande de terre ?". Là, nous savons qu'il reste une bande de terre. Et après, c'était sur l'aménagement. J'ai cru comprendre que c'était la commune qui finirait les aménagements, les trottoirs, notamment sur le côté gauche. Donc là, vous me dites que c'est l'entreprise qui fera les aménagements ...

Mme le Maire : ... au moins sur ce qui est leur parcelle. Après, sur les bordures, ...

M. Pilet : ... ce sont des choses qui auraient pu être négociées, nous faisons un effort ...

M. Lerat : je dirais que le permis n'est pas encore déposé. Donc, toutes ces notions seront vues lors du dépôt du permis.

M. Pilet : comprenez que pour prendre des décisions, c'est bien d'avoir ces éléments, de savoir ce qui est discuté avec l'employeur, avec l'entreprise, et de savoir un peu où nous allons.

Mme le Maire : vous avez raison aussi de parler de l'employer puisque l'objectif est d'arriver à 22 emplois. Donc, ce n'est pas neutre.

M. Pilet : oui, mais nous avons perdu Doky, nous avons perdu la Halle aux Tracteurs, nous risquons de perdre Centrakor.

Mme Bobo : ... Centrakor, c'est aussi des emplois supplémentaires s'ils s'agrandissent.

Mme le Maire : qu'ils nous amènent leur dossier ...

Mme Bobo : ... cela a déjà été fait, je ne vais pas le répéter ...

Mme le Maire : ... nous restons sur ce projet ...

M. Lorrain : ... "De la Fève au Palais" a déjà les 22 emplois, ils ne vont pas en créer d'autres.

Mme le Maire : oui, mais sauf que nous les perdons ...

M. Chouard : ... ils avaient prévu de partir à Léguevin ...

Mme le Maire : ... s'ils partent à Léguevin, nous les perdons ...

M. Lorrain : ... sur les emplois, il n'y a pas 22 emplois sur la commune puisqu'ils sont comptés sur les points de vente.

Mme le Maire : ils s'agrandissent, donc ils créent aussi de l'emploi. Il y aura de l'accueil de groupe et autres, il va donc bien falloir que quelqu'un les accueille. C'est donc de l'emploi supplémentaire. Et puis vraiment, c'est une belle réalisation pour la commune, il n'y a pas de doute là-dessus.

M. Pilet : sur la qualité du projet, je pense qu'il n'y a pas de problème, que nous soyons bien d'accord. C'est surtout l'habillage autour, la présentation et le fait que cela amène énormément d'interrogations, et encore une fois, l'égalité de traitement entre les différents commerçants de la commune.

M. Mailhé : je vais me répéter, pour ne pas que mes propos soient déformés : nous nous abstenons, pas parce que le projet ne nous convient pas, au contraire, le projet est beau et bon, mais nous nous abstenons pour un manque d'équité, un manque de transparence sur ce dossier, et la peur qu'il y ait des suites judiciaires. Voilà pourquoi nous nous abstenons ...

Mme le Maire : ... sur les suites judiciaires ...

M. Mailhé : ... mais nous soutenons fortement ce projet.

Mme le Maire : parfait.

M. Lalanne : je pense qu'il ne faut pas discuter en terme d'emploi, c'est bien s'il y a des emplois, mais ce ne sont pas des emplois sur Fonsorbes parce que ce sont des personnes spécialisées, formées, cela ne peut pas se faire tout de suite ...

Mme le Maire : ... j'ai oublié : il y aura une école de formation également, c'est prévu.

M. Lalanne : c'est bien pour l'apprentissage. Par contre, je dis qu'il faut faire attention. Il faut aider ces gens-là pour la bonne raison qu'à Fonsorbes les commerces, soit ils s'en vont, soit ils déménagent. Mais, ils n'y arrivent pas. A part les Portes du Gers, en artisanat, un commerçant, c'est un constat. Donc, je pense que la Mairie doit les aider aussi. Sur le prix du terrain, je suis tout à fait d'accord, mais de les aider aussi sur les aménagements extérieurs. Les budgets participatifs à 50 000 € sont complètement essoufflés, peut-être pourrions-nous prendre un petit peu de cette masse-là pour faire les entourages de l'entreprise pour qu'elle soit effectivement basée sur Fonsorbes.

Mme le Maire : d'accord. Je le mets aux voix.

M. Pilet : excusez-moi. Est-ce qu'il est possible qu'il y ait l'intervention d'une personne du public qui demande la parole ?

Mme le Maire : non.

M. Pilet : nous pouvons le voter ?

Mme le Maire : non, la décision va se prendre, il n'y a pas de raison particulière pour que quiconque ait la parole ...

M. Pilet : ... pour avoir un ...

Mme le Maire : ... je peux vous dire très bien ce qu'il en est, à savoir que "les Chaussures du Château" souhaitaient acheter, puisqu'ils avaient une promesse signée par un Adjoint de la municipalité précédente, et que nous n'avons pas choisi de donner suite à la proposition qui nous a été faite, comme cela a été dit.

Je le mets aux voix ...

S'adressant à une personne du public : non M. Espinasse. Je ne pense pas, M. Espinasse, que vous valorisiez particulièrement le développement économique sur la commune compte-tenu du montant du prix de vos loyers ... Allez-y, nous vous écoutons, mais sur une intervention extrêmement courte. Prenez un micro.

M. Espinasse : je vous remercie de me donner la parole. J'avais une petite intervention à faire. Je trouve le projet de "De la Fève au Palais" très bien, sur ce sujet-là, je n'ai rien à dire. Par contre, concernant la prise de position sur les loyers que nous pratiquons sur la commune, je pense que votre intervention est complètement déplacée, d'abord. Ensuite, nous parlons de développement économique sur Fonsorbes. Depuis maintenant six ans, nous avons un projet sur le terrain de Cantegraille. Vous nous avez reçus, vous-même et M. Louzon, à quatre reprises. Première fois : le prix n'était pas bon ; deuxième fois : nous sommes montés à 80 € ; troisième fois : nous sommes montés à 100 € ; quatrième fois : nous sommes montés à 130 €. Tout cela pour nous entendre dire, parce que je sais très bien ce que c'est : "on vous met les prix à 130 €, comme cela vous ne viendrez pas". Moi, je suis bête parce que ce terrain, je le veux. Ce terrain, avec M. Duplanté, avant le développement de la zone de M. Miatto, nous l'avons fait passer avec la Mairie précédente en constructible puisque justement nous voulions nous développer. Alors c'est sûr que sur Fonsorbes, nous ne sommes pas censés être des commerçants, nous sommes un tout petit magasin, si vous regardez le magasin "les Chaussures du Château" aujourd'hui, c'est 500 m². Aujourd'hui, j'ai deux concurrents, je n'ai pas de quoi me battre, d'accord ? Je voulais juste avoir la parole parce que maintenant le projet "De la Fève au Palais" est très bien pour moi ...

Mme le Maire : ... c'est parfait ...

M. Espinasse : ... il n'y a aucun souci. Mais, maintenant, ce que je ne trouve pas légitime, c'est qu'un terrain à 130 € qu'on descende à 80 €, on est hors la loi. Je vous le dis, d'accord ? Les estimations des Domaines faites à 130 €, c'était avec une bande de 15 mètres en limite de propriété vis-à-vis de la RD 632. Aujourd'hui, vous avez augmenté la surface constructible de ce terrain et vous le vendez moins cher.

Mme le Maire : M. Espinasse, nous allons nous en tenir là. Nous vous avons entendu, c'est très bien ...

M. Espinasse : ... laissez-moi finir ...

Mme le Maire : ... non, c'est bon ...

M. Espinasse : ... nous allons aller jusqu'au bout puisque vous vous permettez de faire du favoritisme ...

Mme le Maire : ... pas du tout Monsieur. Nous choisissons un projet ...

M. Espinasse : ... pour un projet qui n'a même pas été présenté, d'accord ? Que nous soyons d'accord ...

Mme le Maire : ... nous choisissons un projet ...

M. Espinasse : ... vous m'avez fait travailler sur un projet, j'ai payé 5 000 € un architecte pour qu'au final mon projet ne soit même pas présenté.

Mme le Maire : non, je ne peux pas vous laisser dire cela. Vous avez fait effectivement une forme de forcing, nous avons refusé. Je suis désolée, c'est ainsi. Nous avons fait un autre choix qui nous paraît beaucoup plus valorisant pour la commune. Je le mets donc aux voix.

Mme le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver la cession des parcelles cadastrées BD 130 (partie), BD 132 et BD 138 (en partie), sises chemin de Cantegraille, à la société "De la Fève au Palais" au prix de 80,00 € HT le m².

VOTE	Pour :	25
	Contre :	0
	Abstention :	4 (Mme Boyer, MM. Lorrain, Mailhé et Séverac)
	Ne participent pas au vote :	3 (Mmes Bobo, Rangoly -par procuration- et M. Pilet)

14 - TRANSFERT D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DE PARCELLES SISES CHEMIN DE LA FLAMBANTO (délibérations n° 2020-012 à 2020-016)

M. Marin : il s'agit également d'un transfert de parcelles appartenant aux voiries de Fonsorbes, c'est régulier. Un agent de la collectivité est chargé d'instruire les dossiers pour éviter de tous les passer chez les notaires, ce qui aurait un coût.

Il s'agit des parcelles constituant le chemin de la Flambanto ; cinq ne sont pas mentionnées parce qu'il y a un problème pour retrouver les successeurs propriétaires. Ce sont de petites parcelles, à part trois qui sont un peu plus grandes, mais qui constituent la voirie du chemin de la Flambanto.

La municipalité précédente avait approuvé, par délibération du 20 novembre 2008, le projet de classement de diverses parcelles privées dans le domaine communal, et, de ce fait, l'ouverture d'une enquête publique.

Une délibération de transfert d'office dans le domaine public de ces parcelles avait été adoptée le 26 février 2009 ; parmi ces parcelles, étaient recensées les parcelles suivantes, sises chemin de la Flambanto :

- parcelle cadastrée BX n° 142 d'une superficie totale de 46 m²
- parcelle cadastrée BX n° 144 d'une superficie totale de 144 m²
- parcelle cadastrée BX n° 146 d'une superficie totale de 31 m²
- parcelle cadastrée BX n° 147 d'une superficie totale de 49 m²
- parcelle cadastrée BX n° 149 d'une superficie totale de 189 m²
- parcelle cadastrée BX n° 150 d'une superficie totale de 150 m²

Cependant, la délibération du 20 novembre 2008 ne suffit pas à acter leur transfert car elle ne comportait pas les mentions obligatoires de chaque parcelle pour être publiée au service chargé de la publicité foncière de Muret.

Aussi, il est proposé de prendre une nouvelle délibération comprenant toutes les mentions obligatoires pour la publicité foncière, permettant ainsi à cet acte administratif du Conseil Municipal d'être publié par le service de conservation des hypothèques pour acter le transfert des parcelles cadastrées BX n° 142, BX n° 144, BX n° 146, BX n° 147, BX n° 149 et BX n° 150.

Les plans et projets de délibération étaient annexés à la convocation du Conseil Municipal.

Il est précisé que le vote doit se faire par propriétaire.

Mme le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver le transfert d'office de la parcelle cadastrée BX n° 142 dans le domaine public communal.

VOTE	Pour :	32
	Contre :	0
	Abstention :	0

Mme le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver le transfert d'office de la parcelle cadastrée BX n° 144 dans le domaine public communal.

VOTE	Pour :	32
	Contre :	0
	Abstention :	0

Mme le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver le transfert d'office des parcelles cadastrées BX n° 146 et n° 147 dans le domaine public communal.

VOTE	Pour :	32
	Contre :	0
	Abstention :	0

Mme le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver le transfert d'office de la parcelle cadastrée BX n° 149 dans le domaine public communal.

VOTE	Pour :	32
	Contre :	0
	Abstention :	0

Mme le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver le transfert d'office de la parcelle cadastrée BX n° 150 dans le domaine public communal.

VOTE	Pour :	32
	Contre :	0
	Abstention :	0

15 - CONVENTION DE TRANSFERT PARTIEL DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL D'UNE PARCELLE FORMANT UNE PARTIE DU FUTUR PIÉTONNIER ROUTE DE FONTENILLES (délibération n° 2020-017)

M. Marin : il s'agit de la parcelle cadastrée BZ n° 57, sise route de Fontenilles. La convention serait signée avec la SCCV "les Villas du Vidaillon" dont le siège social est situé à TOULOUSE (31500) 10 rue Raymond Corraze. Cette parcelle ...

Mme le Maire : nous allons essayer d'abrèger un peu. Cette parcelle, de 22 m², permettra d'assurer la continuité avec le cheminement piétonnier du Riouvouet, dont les travaux de la nouvelle tranche devraient débiter au mois de mars.

Mme le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver la signature de ladite convention avec la SCCV "les Villas du Vidaillon".

VOTE	Pour :	32
	Contre :	0
	Abstention :	0

16 - LE MURETAIN AGGLO - ANNULATION DE LA DÉLIBÉRATION PORTANT MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN (délibération n° 2020-018)

Mme le Maire : il avait été approuvé, par délibération du 27 novembre 2019 (n° 2019-193), la mise à disposition auprès du Muretain Agglo d'un terrain sis 17 avenue de Provence à Fonsorbes, d'une surface de 500 m², pour la réalisation du nouveau Relais d'Assistants Maternelles (RAM), et donc la signature d'un procès-verbal de mise à disposition.

Or, la mise à disposition ne peut s'envisager que dans le cadre de l'intégration. Cela aurait été donc possible au 1^{er} janvier 2014, lorsque la commune a intégré le Muretain Agglo. Aujourd'hui, il n'est plus question de mise à disposition, il est question de vente.

Aussi, il vous est demandé d'annuler la délibération prise en novembre. Une nouvelle délibération sera proposée au Conseil Municipal de février, par laquelle la commune vendra au Muretain Agglo, pour l'euro symbolique, le terrain en question.

Mme Bobo : pourquoi à l'euro symbolique ? Ils ne nous font pas de cadeau. Je ne vois pas pourquoi ...

Mme le Maire : ... parce que c'est toujours ainsi que nous disons.

Mme Bobo : oui, mais à un moment donné, il faut montrer que nous existons.

Mme le Maire : si nous voulons que le RAM soit construit, sachant que pour cela il fallait demander une évaluation des Domaines car il s'agit d'une cession à titre gracieux. De toute façon, il faut savoir que si nous quittons le Muretain Agglo, pour diverses raisons, nous récupérerions l'intégralité du bâtiment et le terrain.

M. Lorrain : je ne suis pas totalement d'accord. Car, si nous cédon le terrain pour l'euro symbolique, nous ne sommes plus propriétaires du bien qu'il y a dessus. Le terrain, d'accord, ce serait une location de construction.

Mme le Maire : non, il s'agit d'une compétence du Muretain Agglo. S'il nous renvoie la compétence, nous récupérerions l'intégralité des biens qui vont avec la compétence.

M. Lorrain : peut-être que lui ne nous le ferait pas pour l'euro symbolique.

Mme le Maire : là-dessus, il n'y a pas d'inquiétude à avoir. C'est dans la récupération des compétences. C'est la loi.

Donc, aujourd'hui, je vous demande d'annuler simplement la délibération adoptée le 27 novembre.

Mme Bobo : j'ai une petite question concernant le RAM existant, situé à la maison chemin des Capelliers. Vu le petit texte que nous avons eu, elle nous appartient ou elle ne nous appartient pas ?

Mme le Maire : bien-sûr qu'elle nous appartient. La maison ...

Mme Bobo : ... quand nous lisons "Dès lors, depuis le jour où votre commune a transféré la compétence "Relais d'Assistances Maternelles", les éventuels biens et d'équipements correspondants ont été transférés de plein droit à la Communauté d'Agglomération."

Mme le Maire : il y a eu en l'occurrence une mise à disposition, et nous allons le récupérer.

Mme Bobo : c'est sûr ?

Mme le Maire : oui, c'est sûr. C'est bien pour cela aussi que nous leur avons demandé de construire un RAM, c'est pour pouvoir récupérer cette maison-là parce que la municipalité à venir pourra éventuellement en faire autre chose si elle souhaite, pour les associations, ...

Mme Bobo : ... d'accord. Comme la phrase était ...

Mme le Maire : ... pour la louer, pour la vendre, tous les cas de figure sont possibles.

Mme le Maire demande au Conseil Municipal d'annuler ladite délibération adoptée le 27 novembre 2019 (n° 2019-193).

VOTE	Pour :	32
	Contre :	0
	Abstention :	0

Mme le Maire : M. Lalanne sort, mais je voudrais quand même le remercier puisque nous allons parler du Muretain Agglo ... Excusez-moi de vous couper dans votre élan ... M. Lalanne, Conseiller Communautaire, avec qui nous ne nous étions pas vus auparavant, a voté comme nous le jour du Conseil Communautaire sur différentes délibérations que nous allons évoquer.

17 - LE MURETAIN AGGLO

Projet de territoire

Mme le Maire : lors du Conseil Communautaire de la semaine dernière, il a été question de projet de territoire. La délibération qui a été prise est une délibération d'intention bien-entendu puisque rien ne pourra se faire d'ici la fin du mandat, et pour cause. La balle sera dans le cas des futurs Élus communautaires qui seront désignés en avril.

Dotation de Solidarité Communautaire (DSC)

Mme le Maire : nous avons voté "contre", avec les argumentations que j'avais développées en Conseil Municipal, à savoir :

- montant dérisoire : 479 000 €, dont 47 000 € pour Fonsorbes ; les critères sont la population, le potentiel fiscal de chaque commune ; les critères facultatifs sont les revenus par habitant et nombre de bénéficiaires de l'APL, compensation d'une partie des pertes dues à la fusion pour les communes adhérentes au pacte communautaire et la prise en charge d'une partie du coût de l'harmonisation tarifaire pour ces mêmes communes. Les communes d'ex AXE SUD l'ont refusé. Elles ne souhaitaient par l'harmonisation dans un premier temps. L'harmonisation tarifaire ne concernait que les communes de l'ex Communauté de Communes Rurales des Coteaux du Savès et de l'Aussonnelle, sauf deux qui ont mis le Muretain Agglo au Tribunal Administratif, qui du coup ne sont pas dans le pacte fiscal. Cela concernait donc les quatre autres communes, sauf Empeaux et Bragayrac. 20 % ont donc été pris de cette harmonisation dans le cadre de la DSC.
- j'avais demandé en Conférence des Maires, au cours de laquelle il y a eu une discussion assez ardue sur les fonds de concours, que soient retirés les 500 000 € prévus initialement pour la salle événementielle du Muret, et qu'ils soient fléchés sur la Dotation de Solidarité Communautaire, ce qui a été refusé.

La commune de Bonrepos sur Aussonnelle a voté "contre" ; un certain nombre de communes se sont abstenues : Roques, Saint-Lys, Seysses, Frouzins (je ne sais pas si c'est sur la DSC ou les fonds de concours).

Fonds de concours

Mme le Maire : j'ai fait remarquer le fait que notre tiers-lieu n'était toujours pas retenu, bien que nous ayons bénéficié des subventions du Département et de l'État. Le Président a répondu qu'il rapportait des loyers, donc c'était normal qu'il ne soit pas retenu. Là aussi, nous avons voté "contre". Un certain nombre de communes se sont abstenues.

Il faudra mettre à plat tout cela après les élections. Il est clair que nous ne pouvons plus continuer à fonctionner de la sorte.

Rapport d'Orientations Budgétaires (ROB)

Mme le Maire : c'est un document à minima qui a été présenté.

Budget Primitif (BP) 2020

Mme le Maire : le vote du BP 2020 est prévu le 27 février. Il est également envisagé, par la nouvelle instance, un budget supplémentaire en juin 2020. A voir qui le portera et ce qu'il y aura dans le budget en question.

C'est toujours aussi tendu, et c'est toujours aussi difficile. Mais, nous faisons valoir ce qui nous semble être juste. Je ne sais pas, M. Lalanne, si vous souhaitez ajouter quelque chose.

M. Lalanne : de toute façon, nous savons très bien que le Muretain Agglo ne prête qu'aux riches.

Mme le Maire : nous l'avons déjà dit plusieurs fois. Notre formule est : "l'argent va à l'argent". C'est du même ordre.

M. Pilet : ils ont pris des engagements justement, qu'il fallait inverser les tendances, qu'il fallait que les pauvres arrêtent de financer les riches ; nous verrons. Nous pouvons nous étonner que ces discussions n'aient pas eu lieu bien avant et qu'il ne faut pas être naïfs, c'est uniquement l'approche des échéances municipales qui fait que tout à coup il y a un regain de positionnement différent, mais qui est quand même scandaleux, sur toute la mandature.

Je tiens quand même moi aussi à remercier et féliciter nos Élus communautaires d'avoir pris ces positions, que nous espérions depuis très longtemps. Je pense que c'est aussi en exprimant clairement ces choix que nous arrivons à nous faire respecter. Nous voyons que les deux petites communes, qui sont parties au Tribunal et qui ont été traitées de tous les noms, ont gagné, et nous voyons l'écoute qu'elles ont maintenant même si leur situation ... au moins publiquement.

Mme le Maire : je ne m'avancerais pas autant que cela, M. Pilet, sur l'écoute qu'elles ...

M. Pilet : ... j'ai dit "au moins publiquement". Nous n'avons jamais autant parlé d'elles.

Mme le Maire : oui, nous parlons d'elles, mais quant au fait qu'elles aient l'écoute, cela c'est une autre histoire.

Nous allons attendre les suites sur les votes des budgets. Et puis, il y aura quelque chose à défendre en terme d'"Ouest" parce que nous ne sommes pas les seuls, c'est Saint-Lys, Fonsorbes, les six communes de l'ex Communauté de Communes Rurales des Coteaux du Savès et de l'Aussonnelle. Je pense que nous avons à avoir une attitude commune, et là-dessus je n'ai pas de doute sur le fait que la volonté y soit. Maintenant, attendons de voir ce qu'il sortira des urnes et qui sera le prochain, ou la prochaine Président(e) du Muretain Agglo.

18 - DÉCISIONS PRISES PAR MME LE MAIRE EN VERTU DE LA DÉLÉGATION DU CONSEIL MUNICIPAL CONFORMÉMENT A L'ARTICLE L 2122-22 DU CGCT

Mme le Maire :

Décisions Municipales

- Désignation d'un avocat pour représenter et défendre les intérêts de la ville dans le cadre du Dossier des consorts BONINI. Requête enregistrée le 4 décembre 2019 et notifiée le 12 décembre. Tribunal Administratif de Toulouse.

L'information du contentieux avait été donnée en séance du Conseil Municipal du 16 décembre 2019.

- Avenant n° 1 pour la maîtrise d'œuvre relative à la création d'un cheminement piétonnier Riouvouet, du chemin de la Béouzo à la rue du Gers : cabinet d'études OTCE-INFRA, pour 600 € HT, pour la modification du programme des travaux. Le marché initial portait sur un montant de 8 740 € HT.

M. Lorrain : tu as parlé très vite et très mal, nous n'avons rien compris au début de ton intervention.

Mme le Maire répète l'objet de la première Décision Municipale.

19 - QUESTIONS ORALES POSÉES PAR LES DIVERS GROUPES

Le groupe "Fonsorbes l'Humain d'Abord"

Un conseil de discipline s'est déroulé au Centre de Gestion concernant un agent de la commune. Nous souhaiterions avoir une information sur cette procédure.

Mme le Maire : tous les éléments ont été donnés lors de la commission du personnel, à l'ensemble des groupes puisque ceux-ci étaient représentés. Je pense que nous allons nous en tenir là.

Droit de suite :

1. Nous avons demandé précédemment le nombre de permis de construire pour l'année 2019. Il nous est indiqué qu'il n'y a pas de permis pour des aménagements collectifs. Pourtant, nous avons relevé à minima un permis modificatif en date du 24 juin 2019, nous voudrions avoir confirmation qu'il n'y a pas d'autres oublis lors de la réponse au conseil de décembre.

Mme le Maire : le permis auquel vous faites référence prévoyait la transformation de deux logements T3 en deux logements T4. Le nombre est resté identique.

M. Pilet : il n'y a pas un autre projet ? C'est en lien avec un point qui a été évoqué, si j'ai bien compris "les Villas du Vidaillon". C'est bien le projet qui est en face du rond-point du Banayre ?

Mme le Maire : oui.

M. Pilet : sur les documents qui nous ont été présentés en commission d'urbanisme, il y avait écrit "octobre 2019" pour le permis.

Mme le Maire : à ma connaissance, le permis n'a pas été déposé par les aménageurs.

M. Lerat : non, le permis n'a pas été déposé, c'est juste une vue d'ensemble.

M. Pilet : juste pour informer : il y a un projet de 23 logements.

Mme le Maire : dont 30 % de logements sociaux, T2 et T3.

2. Sur la publicité d'un commerçant utilisant le logo de la commune transmis par mail aux associations, il semble que l'adresse d'expédition soit celle de la Mairie. Nous souhaiterions en avoir confirmation et connaître les suites données.

Mme le Maire : je ne sais pas à quoi vous faites référence. Mais, en aucun moment, la Mairie n'a envoyé quelque mail que ce soit avec le document qui nous aurait été fourni par une entreprise que nous n'avons pas sollicitée. C'est elle qui utilise notre logo.

Mme Bobo : oui.

M. Pilet : la Directrice Générale des Services m'a envoyé un mail pour me demander de quelle adresse il s'agissait. Je n'ai pas encore eu l'information puisque ce sont des associations qui me l'avaient dit. Si j'arrive à l'avoir, ...

Mme le Maire : nous avons interrogé les associations pour savoir, suite à votre intervention et au mail que vous nous avez fait passer, si elles avaient ou pas reçu, par mail ou papier, un document émanant de cette entreprise. Mais, en aucun moment, nous n'avons fait de la publicité pour ...

M. Pilet : ... certaines associations m'avaient dit que c'était expédié de la Mairie ...

Mme le Maire : ... parce qu'il y avait le logo, fatalement, c'est ce qu'elles ont cru ...

M. Pilet : ... j'ai demandé, parce que la Directrice Générale des Services m'a interrogé, j'en profite pour lui répondre, je n'ai pas encore le retour, j'ai pris attache et je pensais l'avoir, je n'ai pas encore

le retour. Dès que je l'ai, je confirmerai, j'essaierai de dire de quelle adresse c'est parti. Parce que c'est aussi important.

Mme le Maire : nous sommes très tranquilles par rapport à cela. Il y a une usurpation de notre logo.

Mme Voisin Adjointe déléguée au secteur "implication citoyenne-communication" : j'ai été étonnée de voir le sujet parce que je pensais que nous l'avions évoqué il y a longtemps, en disant qu'il y avait effectivement eu usurpation du logo.

M. Pilet : oui. Il faut s'assurer qu'il n'y ait pas eu d'autres usurpations.

Mme le Maire : assurez-vous-en. Et faites-nous passer le mail auquel vous faites référence.

M. Pilet : oui. C'est ce que je viens de dire.

Mme le Maire : parce que là, vous laissez planer des doutes qui ne sont quand même pas neutres.

M. Pilet : je ne laisse pas planer, je donne une information précise et ...

Mme le Maire : ... non, justement, elle n'est pas précise puisque vous ne pouvez pas nous transmettre le mail en question.

3. Sur la guinguette, devons-nous comprendre que, les travaux n'étant pas faits, les conditions tarifaires pour la période d'hivernage restent les mêmes ? Si oui, pouvez nous préciser le montant ? Et les clauses fixées pour la caravane ?

Mme le Maire : nous n'avons pas de devis précis. Mais les travaux ont été estimés par les services techniques autour de 20 000 €. Ils concernent la mise aux normes de l'électricité, la mise aux normes des murs avec des murs anti-feu, le bac à graisse, et si cela entre dans le budget, la transformation d'une fenêtre en porte.

De ce fait, le montant du loyer augmentera de 580 € par an, soit 48,33 € par mois. Ce serait donc à réaliser. Nous nous sommes mis d'accord avec les personnes de la guinguette, elles paieraient la même somme toute l'année. La base de calcul est fonction de la durée des amortissements pour les immeubles de rapport avec une majoration (400 € par an). Le montant annuel du loyer était de 1 920 € en 2019, et sera donc porté à 2 500 € par an, avec la répartition qui était jusqu'à présent la suivante : 60 € par mois, excepté les mois de fonctionnement, soit du 1^{er} mai au 30 septembre : 300 € par mois. Il a été acté de lisser les montants sur l'année.

Concernant la caravane, l'attribution a été faite sous la forme d'une autorisation d'occupation du domaine public pour un an renouvelable trois fois à compter de 2019. La période de fonctionnement est fixée du 1^{er} mai au 30 septembre. Les tarifs ont été établis par délibération du 28 mars 2019 : 15 € par jour d'occupation avec un minimum de 200 € par mois. Pour 2019, la redevance versée était en moyenne de 258 € par mois, de 240 à 315 € par mois puisqu'elles fluctuaient en fonction du nombre de jours d'ouverture (elles ne payaient pas les jours de pluie). Le montant prévisionnel annuel serait donc de 3 790 € avec cette base.

Nous avons interrogé la Préfecture pour savoir quel type de contrat nous pouvions signer. En fait, comme il s'agit du domaine privé de la collectivité, nous allons signer une convention de mise à disposition pour le local et le hangar et non une partie en autorisation d'utiliser le service public. C'est-à-dire que nous allons globaliser le local et le hangar (abri). Les gérants de la Guinguette sont tout à fait d'accord pour fonctionner de la sorte. Ils ont donc payé ce qu'ils devaient payer jusqu'au 31 décembre 2019. Et donc là, nous allons signer la convention en question pour leur permettre de relancer leur activité, en sachant que nous ferons les travaux d'ici le printemps, de façon à ce qu'ils puissent disposer d'un local aux normes, dans lequel les ouvriers pourront y travailler en toute sécurité. Cela nous permettra de continuer à proposer aux Fonsorbais une animation qu'ils apprécient tout particulièrement.

Mme Bobo : je voulais juste avoir une information. S'il venait à y avoir, par exemple, le feu, la clôture qui ...

Mme le Maire : ... ils sont assurés, la caravane ...

Mme Bobo : ... oui, eux sont assurés, mais nous ? ...

Mme le Maire : ... les deux ...

Mme Bobo : ... mais elle reste sur le domaine. Il faut quand même que nous soyons ...

Mme le Maire : ... il y a une couverture par assurance, bien-entendu.

20 – INFORMATIONS DIVERSES

Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)

Mme le Maire : le décret listant les communes exemptées des obligations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) qui impose à certaines communes de disposer d'un nombre minimum de logements sociaux est paru pour 2020-2022. La commune de Fonsorbes en fait partie. Nous allons donc être exonérés de la pénalité SRU comme nous l'étions sur les trois années précédentes. Cela n'empêche pas de faire des efforts pour augmenter le parc de logements sociaux. Nous l'avons acté dans le cadre de la révision du PLU puisque nous avons acté le fait qu'au-delà de cinq logements, il y aurait 30 % de logements sociaux. Le nombre de communes qui bénéficient de cette exemption a considérablement diminué cette année, ce qui prouve bien qu'ils ont considéré que, d'une part, Fonsorbes faisait des efforts, et, d'autre part, que, de par le manque d'emplois et l'insuffisance de transports en commun, il était légitime de reconnaître qu'il n'y avait pas à nous pénaliser en nous faisant payer la pénalité.

Prochaine séance du Conseil Municipal

Mme le Maire : le prochain Conseil Municipal aura lieu le 17 février à 19h.

Tenue des bureaux de vote

Mme le Maire : pour les élections municipales, il va falloir que les Présidents de groupes se rapprochent de Mme Voisin pour donner les noms des personnes disponibles. Je vous rappelle que la participation des Conseillers Municipaux est obligatoire et que le fait d'être Délégué de liste n'exonère pas le fait de devoir tenir un bureau municipal.

Mme Bobo : il y aura des réunions, ou nous donnons ...

Mme le Maire : oui ...

Mme Bobo : ... parce qu'on nous annonce cela ainsi, mais il faut se rapprocher de ... d'accord.

M. Lorrain : juste une question : les têtes de liste ne sont pas exemptées, la Maire est exemptée ?

Mme le Maire : non. Je suis au bureau centralisateur, je n'ai donc pas à tenir de bureau. Mais cela ne m'empêchera de venir vous dire bonjour, ne vous inquiétez pas.

Défi Emploi

M. Louzon : le Défi Emploi aura lieu jeudi 6 février, de 8h30 à 12h30, à la salle du Trépadé.

Mme le Maire : merci à tous et bonne nuit.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 h 02.

Mme le Maire
SIMÉON Françoise



Le Secrétaire de Séance
LALANNE Philippe

