

**COMPTE RENDU
DEREUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL
15 mars 2017**

Le Conseil Municipal régulièrement convoqué s'est réuni le 215 mars 2017 à 18 heures dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Marc MENGAUD, Maire
Selon l'ordre du jour suivant :

En présence et avec l'assistance de l'AGENCE TECHNIQUE DEPARTEMENTALE :

- *Délibération décidant de s'opposer au transfert de la compétence PLU à la communauté de communes*
- *Révision du PLU*

Présents : Mmes et MM. LELEU Laurent, Mme OLIVIERO Carole, BOUSQUET Joël, BLANCHARD Michel, ALBERTON Jean, AVERSENG Pierre, HUBERT Béatrice, MONTOYA Annie, QUERTAN Coralie, DESCOTTE Martine

Excusés :

- M. GLEYZES Frédéric ayant donné procuration à M. MENGAUD Marc
- M. THOMAS Johann ayant donné procuration à Mme DESCOTTE Martine
- M. CASTELLE Frédéric ayant transmis par l'intermédiaire de Mme DESCOTTE un courrier à l'attention du Conseil Municipal expliquant le motif de son absence.
- M. PASTRE Gérard

Absents : Mmes et MM. SICARD Didier, DIAZ Carine, TORNER Roxane, RANC Florence

Secrétaire de séance : M. LELEU Laurent

M. MENGAUD ouvre la séance. Il précise que l'horaire de cette réunion à 18 heures est lié au fait de l'invitation de M. CESCHIN Jean Pierre de l'Agence Technique Départementale venu au titre de support technique pour expliquer les nouvelles dispositions liées à la législation en matière de compétence d'urbanisme pour les communes.

Mme DESCOTTE demande la parole pour donner lecture de la lettre de M. CASTELLE Frédéric expliquant la raison de son absence à cette réunion : en application de la loi, il ne peut prendre part à ces délibérations, se trouvant en situation de conseiller intéressé du fait d'être propriétaire de terrains situés dans une zone pouvant faire l'objet d'ouverture à l'urbanisation. En raison de ce fait, il s'abstient également de donner pouvoir.

I- Transfert de la compétence urbanisme

M. CESCHIN prend la parole et rappelle les dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014 instaurant le fait qu'au terme des 3 années suivant sa promulgation, la compétence urbanisme est transférée obligatoirement aux intercommunalités, soit au 27 mars 2017.

Il évoque à cet effet le schéma de la nouvelle intercommunalité « TERRES DU LAURAGAIS » composée de 58 communes représentant 38161 habitants. Parmi ces communes concernant l'application du droit du sol, 11 sont sous le couvert du RNU (règlement national d'urbanisme), 17 ont une carte communale, 4 ont des POS en cours de révision pour devenir des PLU, 26 communes ont des PLU (dont 2 en révision). Le transfert de la compétence urbanisme devenant obligatoire au

27 mars 2017, il y a cependant une possibilité que les communes puissent s'y opposer à condition d'avoir délibéré en ce sens avant le 25 mars. Mais cette possibilité ne pourra devenir effective qu'aux conditions suivantes :

- les communes doivent délibérer dans les trois mois précédant l'échéance du 27 mars
 - les communes s'opposant au transfert doivent représenter 25 % des communes membres de l'intercommunalité et représenter 20 % de la population de l'intercommunalité (soit 7633 habitants).
- En cas d'aboutissement en matière de refus de transfert de la compétence urbanisme à l'intercommunalité, cette dernière aura la possibilité plus tard de reprendre la compétence par l'intermédiaire d'un vote du conseil communautaire.

En cas de transfert de la compétence urbanisme à la communauté de communes, le PLU de la commune de LANTA continuerait à s'appliquer en l'état jusqu'à ce qu'un PLU intercommunal soit approuvé et exécutoire. En cas de révision lancée du PLU de la commune de LANTA, la procédure sera poursuivie par l'intercommunalité avec l'accord de la commune. L'intercommunalité pourra conduire des modifications du PLU actuel tant qu'il n'y aura pas de PLU intercommunal approuvé. La réalisation d'un PLU intercommunal peut être entreprise du fait de la volonté de l'intercommunalité de le réaliser, mais également il devient obligatoire dès lors qu'une commune membre souhaite entreprendre la révision du sien.

A l'échelle de l'intercommunalité, il doit être tenu un débat au moins une fois portant sur la politique de l'urbanisme sur son territoire. Il doit y avoir deux conférences intercommunales auxquelles participent tous les maires, l'une ayant lieu avant le démarrage de la procédure du PLU intercommunal et l'autre après l'enquête publique.

L'intercommunalité doit également tenir un débat sur le PADD (plan d'aménagement et de développement durables) avec consultation des personnes publiques associées, chaque commune doit délibérer. Le contenu du dossier du PLU intercommunal est identique à celui d'un PLU communal.

M. CESCHIN évoque le programme local de l'habitat. Pour cela l'intercommunalité doit avoir la compétence habitat. Pour cela il faut qu'une commune de son périmètre compte plus de 10 000 habitants.

En cas de transfert de PLU à la communauté de communes sont automatiquement transférés le droit de préemption urbain, les zones d'aménagement différées et les taxes d'aménagement.

Mme DESCOTTE demande quels sont les avantages et les inconvénients du transfert de la compétence urbanisme pour la commune. M. CESCHIN répond qu'en matière d'inconvénients il s'agit essentiellement de la perte de la maîtrise de son urbanisation. Concernant les avantages résident dans le fait qu'il y a une réflexion globale sur tout le territoire de l'intercommunalité et une cohérence dans les documents d'urbanisme. Les frais afférents aux procédures sont partagés entre toutes les communes du périmètre (ce qui génère un coût inférieur de 30 à 40 % par rapport à un PLU à l'échelle de la commune. M. CESCHIN précise qu'à ce jour l'intercommunalité TERRES DU LAURAGAIS n'est pas prête pour absorber la compétence urbanisme. Elle ne dispose pas de la compétence sur la planification. M. CESCHIN évoque le fait la tendance générale sur les périmètres intercommunaux est que les communes ne transfèrent pas de suite leur compétence urbanisme et attendent pour le faire. A la question de Mme DESCOTTE demandant ce qu'il en est pour les TERRES DU LAURAGAIS, M. CESCHIN précise que toutes les communes souhaitent s'opposer.

Mme DESCOTTE évoque le PLU comme étant un dossier sensible et revient sur la notion de conseiller intéressé.

M. MENGAUD donne lecture du projet de délibération, concernant l'opposition de la commune de LANTA au transfert de la compétence urbanisme à l'intercommunalité TERRES DU LAURAGAIS. Le Conseil Municipal s'OPPOSE au transfert de la compétence urbanisme à la communauté de de communes TERRES DU LAURAGAIS par 11 voix Pour - 0 voix Contre - 2 Abstentions

11 – Révision du PLU

M. MENGAUD donnant lecture du projet de délibération de prescription de la révision du PLU définissant les objectifs suivants :

- Etablir au niveau communal une politique d'aménagement et de développement urbain qui tienne compte des évolutions apportées par les lois « Grenelle II » et « ALUR », notamment en revoyant et complétant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Mettre en compatibilité le PLU actuel avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays LAURAGAIS en vigueur, mais également prendre en compte les évolutions de celui-ci, en particulier en matière d'accueil de logements, au fur et à mesure de l'avancée de la révision en cours de réalisation par le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural ;
- Préserver et aménager les espaces naturels et tenir compte des questions environnementales (nuisances, prévention des risques d'inondation, cadre de vie, transports). Le futur PLU devra retravailler sur le territoire communal le schéma régional de cohérence écologique et le SCOT qui définissent les trames verte et bleue permettant de préserver et remettre en bon état les continuités écologiques ;
- Maîtriser et préciser les conditions de l'urbanisation, pour permettre l'accueil de nouveaux habitants ou de nouvelles activités sur la base d'une utilisation économe, équilibrée et diversifiée de l'espace, à partir d'un urbanisme de projet rendu possible par le nouveau contenu du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) défini dans le décret du 28 décembre 2015 réformant le livre Ier du code de l'urbanisme ;
- Prévoir de nouvelles zones à urbaniser pour l'accueil de la population, par l'ouverture de zones 2AU sur le secteur de Saint-Victor au nord du centre bourg et éventuellement l'extension de la zone 1AUa des Perrots. Ces zones feront l'objet d'OAP pour une meilleure maîtrise des projets d'urbanisation futurs ;
- Satisfaire aux obligations en matière d'accueil d'activités économiques liées au classement de la commune en pôle de proximité par le SCOT, par une extension de la zone 1AUe des Perrots au travers de la zone 2AU du secteur Canto-Perlic, le long de l'entrée ouest du village. Ce secteur fera également l'objet d'une OAP pour maîtriser l'urbanisation et anticiper les futures extensions de cette zone ;
- Mettre en cohérence les zones urbaines en fonction de l'avancement de l'assainissement collectif ;
- prévoir les accompagnements publics nécessaires au développement de l'urbanisation (espace et équipements publics) et réserver les capacités foncières pour ce faire. Revoir et mettre à jour les emplacements réservés ;
- préserver l'activité agricole, en appliquant les nouvelles règles en matière d'extension des habitations isolées existantes non liées à l'agriculture et des possibilités de création d'annexes (suppression du pastillage N1).

M. CASTELLE a répondu au courriel envoyé par le service urbanisme de la mairie diffusant la délibération pour la révision du PLU. Dans sa réponse M. CASTELLE demandait l'intégration de sa discussion avec M. MENGAUD et M. LELEU en amont du conseil municipal soit la modification du libellé concernant la zone 2AU « secteur de Saint Victor » avec la désignation de tous les lieux d'implantation de ce zonage, M. CESCHIN précise qu'il n'y a pas d'utilité à cette phase précise de la procédure, dans la mesure où les objectifs et dénominations vont évoluer avec le travail du bureau d'études. M. CESCHIN répond aux questions de Mme DESCOTTE demandant des précisions sur les points suivants :

- zone des Perrots : il s'agit d'une zone ouverte à l'habitat et au développement économique, notamment pour la partie le long du RD1 pour un effet de vitrine.
- stationnement dans les zones d'habitat : M. CESCHIN préconise un audit portant sur les difficultés actuelles afin de mieux réglementer les zones à venir.
- diminution éventuelle de zones constructibles : M. CESCHIN précise que la législation en matière d'urbanisme conduit à moins de consommation de terres agricoles et à une plus grande densification urbaine. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il y aura un calcul des surfaces constructibles déjà

urbanisées, des surfaces résiduelles restant à urbaniser, ce qui permettra de déterminer l'étendue des zones à urbaniser à inscrire dans le PLU pour être en conformité avec les orientations du SCOT.

- orientations en termes de population : M. CESCHIN précise que c'est le SCOT (schéma de cohérence territoriale) qui fixe les orientations à inscrire dans le PLU

- protection des arbres : M. CESCHIN précise que c'est déjà le cas dans le PLU actuel : tous les bois sont classés comme étant protégés. Un travail complémentaire pourra être accompli pour les haies, arbres

Le Conseil Municipal décide de prescrire la révision du PLU de la commune de LANTA par 12 voix
Pour -- 0 voix contre -- 1 abstention

Mme DESCOTTE demande à pouvoir participer aux réunions de travail pour la révision du PLU, M. LELEU lui répond que ce dossier relève de la commission d'urbanisme déjà formée. Il précise à Mme DESCOTTE qu'il sollicitera la commission concernant la possibilité pour d'autres membres du conseil municipal de participer aux réunions relatives à ce dossier. Il tiendra Mme DESCOTTE informée de la décision de la commission.

ANNEXE

Déclaration de Frédéric CASTELLE au conseil Municipal du 15 mars 2017 Lue par Mme DESCOTTE

Bonsoir à tous

Merci d'excuser mon absence.

Je ne participe pas à ce conseil car suite à une formation sur l'actualité juridique de l'urbanisme, faite par Mr Ceschin chef de service urbanisme de l'ADT 31, nous avons eu une forte sensibilisation sur la « NOTION DE CONSEILLER INTERESSE »

Selon l'article L2131-11 du CGCT, « sont illégales les délibérations auxquelles ont pris part un ou plusieurs membres du conseil intéressés à l'affaire qui en fait l'objet, soit en leur nom personnel, soit comme mandataires ».

Suite à une discussion avec Mr le Maire et Laurent LELEU adjoint à l'urbanisme, la révision aura pour objet de prévoir de nouvelles zones à urbaniser pour l'accueil de la population défini par le SCOT, par l'ouverture de d'une zone 2AU au nord du centre Bourg sur le secteur St Victor, En Couyoul, La couronne et Jean Ramond.

La séance est levée à 19 h 40

