

COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille treize, le 21 novembre à 18h45, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur Bruno CAUBET, Maire.

Membres en exercice : 11

Date de convocation : 15 novembre 2013.

Présents : Mesdames DEFOSSE, DE RANCE & VERBEKE et Messieurs DUBAC FERRARO, PEYRE & VICENTE.

Excusés : Madame BARTHELEMY, Monsieur TOURNAY.

Absent : Monsieur HENGL.

Pouvoir : Monsieur TOURNAY donne pouvoir à Monsieur le Maire.

Secrétaire de séance : Monsieur DUBAC a été élu à l'unanimité.

En préambule, le Conseil Municipal a approuvé le compte rendu de la séance du 17 octobre 2013.

A) Plan local d'urbanisme : examen des avis des Personnes Publiques Associées à la procédure d'élaboration du PLU

Madame Krystel GAURON, chargée de mission du Service Urbanisme du SICOVAL, assiste la commune pour l'élaboration du PLU : elle est présente, à la demande de Monsieur le Maire d'ISSUS, pour faire une synthèse des avis reçus et l'inventaire des propositions de modification du projet de PLU.

Pour l'enquête publique, le dossier mis à la disposition du public sera le même que celui présenté aux PPA complété des avis des PPA et des propositions de modification du PLU décidées par le conseil municipal.

Les avis ayant une incidence sur le projet sont les suivants :

Avis de la Direction Départementale des Territoires :

L'avis de la DDT est favorable ; la DDT a attiré l'attention de la commune sur différents points énoncés ci-après.

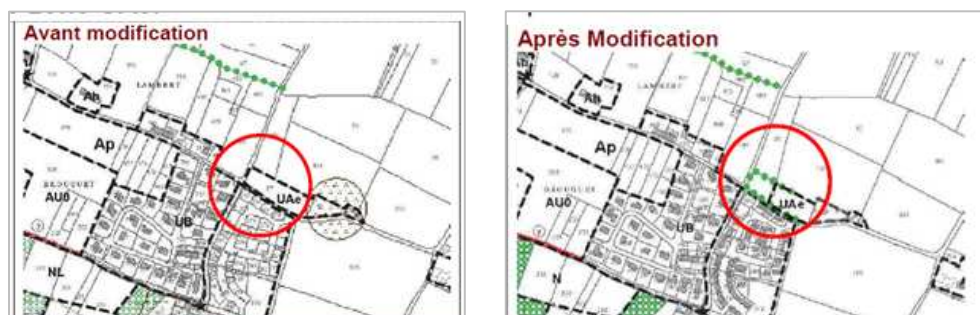
Extension d'urbanisation hors pixel : « le règlement graphique fait apparaître une extension d'urbanisation au nord de l'opération cœur de village, le long de la RD68, en continuité du cimetière. Cette extension d'environ 5700m² se ferait a priori hors pixel et sur des espaces agricoles protégés au Scot GAT et sur un espace protégé de la charte d'aménagement du SICOVAL. Elle est traduite par une zone UAe qui a vocation à n'accueillir que des équipements publics. Cette extension, bien qu'elle ne représente pas une superficie très importante, risque de fragiliser juridiquement le PLU pour incompatibilité avec le SCoT car la commune n'a pas vocation à accueillir de nouvelles activités en dehors du centre bourg. Il est demandé a minima de mieux justifier ce choix dans le rapport de présentation et notamment d'indiquer les raisons pour lesquelles aucun des autres secteurs définis au titre des pixels ne peut accueillir cette zone UAe ».

Réponse du Conseil Municipal :

Sur ce point, le rapport de présentation sera complété afin de mieux justifier ce secteur UAe. L'usage est déjà présent sur ce terrain communal, il ne s'agit pas de nouvelle activité, ni de surfaces actuellement agricoles. Une haie de taille importante fait d'ailleurs une séparation bien nette entre les deux usages.

Par ailleurs, en réponse à l'avis similaire du SMEAT, la délimitation de ce secteur a été retravaillée afin de garantir la compatibilité avec le SCoT.

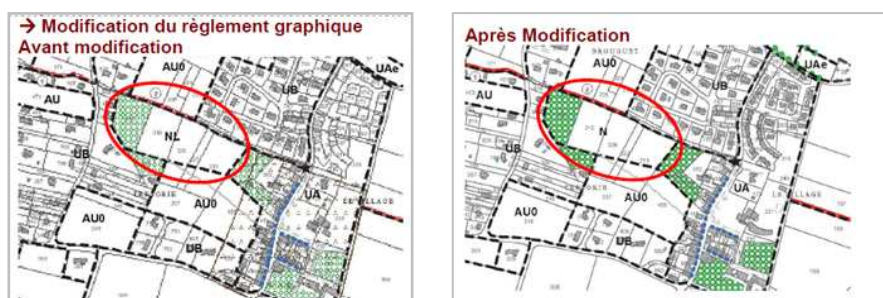
Une modification du règlement graphique est proposée : réduction d'un quart de ce sous secteur en enlevant 1955 m² pour les rebasculer en zone A. En outre, il est proposé de protéger, au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, la haie qui entoure le terrain.



Zone NL : « la commune envisage de réaliser un parc urbain dans ce qui constituera le centre du futur bourg. Ce parc est intégré en zone NL au projet de PLU destinée à accueillir principalement des équipements de loisirs. Si la commune n'est pas propriétaire des parcelles de la zone NL, elle doit prévoir, pour les secteurs dont elle n'a pas la maîtrise foncière, un emplacement réservé. A défaut, les propriétaires se verraient délestés de leur droit de délaissement, ce qui pourrait être considéré comme un détournement de moyen ».

Réponse du Conseil Municipal :

Sur ce point, étant donné que le projet de parc urbain ne se fera que lorsque les secteurs AU0 s'ouvriront à l'urbanisation et étant donné les incertitudes sur la façon dont ce futur parc urbain prendra forme, il est proposé de retirer le sous secteur NL pour le basculer en zone N simple. Le règlement écrit et le règlement graphique seront modifiés.



Risque d'inondation : « la commune est concernée par le risque d'inondation de l'Aïse. La carte informative des zones inondables est jointe en annexe. D'un point de vue réglementaire, cette disposition n'est pas suffisante pour l'opposer aux constructions et installations. Même si la zone inondable coïncide avec le sous zonage NCo inconstructible sauf pour une parcelle classée en zone Nh, le règlement graphique doit faire apparaître l'enveloppe de la zone inondable ».

Réponse du Conseil Municipal :

Sur ce point, le règlement graphique sera complété par rajout de la CIZI.

Retrait gonflement des argiles : « le PPR sécheresse a été approuvé le 1^{er} octobre 2013. Le service Risques et Gestion de Crise de la DDT doit transmettre à la commune le dossier de PPR approuvé courant novembre. Le dossier de PLU approuvé devra l'intégrer en annexe et le règlement écrit du PLU être modifié en conséquence ».

Réponse du Conseil Municipal :

Sur ce point, le règlement écrit sera complété et une pièce n°5.3.7 ajoutée au dossier de PLU.

Règlement graphique : « le choix a été fait de repérer les sites archéologiques sur le document graphique, il conviendra de le représenter de manière exhaustive ».

Réponse du Conseil Municipal :

Sur ce point, les sites archéologiques, à jour, figurent dans l'annexe 5.3.1, annexe qui sera complétée par les données cadastrales ; cependant, le règlement graphique sera modifié : suppression de sites archéologiques.

Règlement écrit - page 10 : « supprimer l'article 15, la commune n'étant pas concernée par des infrastructures de transports terrestres classées par arrêté préfectoral ».

Réponse du Conseil Municipal :

Sur ce point, l'article 15 sera supprimé et l'article 16 deviendra l'article 15.

Règlement écrit - article AU0-1 : « privilégier la rédaction suivante : les occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que si elles font partie d'une opération d'aménagement d'ensemble et sous condition d'être compatible avec l'OAP intégrée au PLU ».

Réponse du Conseil Municipal :

Sur ce point, le règlement écrit sera modifié.

Règlement écrit - article A2 - 1.2 : « la prescription 2 du DOG interdit toute construction dans les zones agricoles protégées à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole d'une part et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif d'autre part. En conséquence, la rédaction de cet article devra être la suivante : les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif s'ils sont compatibles avec l'exercice de l'activité agricole... ».

Réponse du Conseil Municipal :

Sur ce point, le règlement écrit sera modifié.

Règlement écrit - articles N2 - 4 : « remplacer *au dessus des PHEC* par *+ 50 cm au dessus du terrain naturel* ».

Réponse du Conseil Municipal :

Sur ce point, le règlement écrit sera modifié.

Règlement écrit - articles N11 « en secteur NCo, remplacer les clôtures perméables *seront privilégiés pour* par clôtures perméables *devront* permettre la libre circulation de la petite faune ».

Réponse du Conseil Municipal :

Sur ce point, le règlement écrit sera modifié.

En regard des **remarques diverses de la DDT**, le rapport de présentation sera complété par une photo et une description des bâtiments agricoles, situés en zone A, repérés comme

présentant un intérêt patrimonial ou architectural et pouvant, de ce fait, changer de destination. L'article 11 du règlement écrit sera complété : pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction existante doit permettre : a) une bonne adaptation au sol, la préservation du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants sans exclure une architecture contemporaine bien intégrée, b) la recherche d'une certaine unité architecturale du bâtiment (gabarit, volume, proportions de matériaux, de couleurs...) telle qu'illustrées dans le cahier de recommandations architecturales, urbanistiques, paysagères.

Avis du SMEAT :

« Le comité syndical [...] décide d'émettre un avis favorable au projet de PLU d'ISSUS, sous réserve de ne pas ouvrir à l'urbanisation la partie de zone UAe non couverte par un pixel ou le cas échéant d'encadrer strictement sa constructibilité en cohérence avec les espaces agricoles protégés du SCoT ».

Réponse du Conseil Municipal :

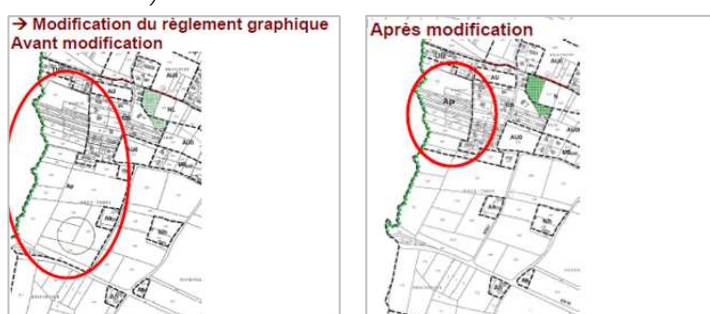
Sur ce point, l'avis du SMEAT ayant été repris par la DDT et comme cela a déjà été évoqué, le rapport de présentation sera complété, le règlement graphique modifié (réduction d'un quart de ce sous secteur en enlevant 1955 m² pour les rebasculer en zone A, protection de la haie au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme).

Avis de la Chambre d'Agriculture :

La Chambre d'Agriculture a donné un avis favorable sous réserves : « La zone Ap de Vieux-Temps au sud ouest du bourg mobilise un espace agricole de très grande taille sans fort risque de construction (agricole) pouvant nuire au paysage. Nous demandons de classer en zone A simple une partie de ce secteur et de limiter la zone Ap aux seuls cônes de visibilité qui peuvent être gênants ».

Réponse du Conseil Municipal :

Sur ce point, le règlement graphique sera modifié : 15 ha du secteur Ap sera basculé en zone A simple soit plus de 60 % afin de contraindre uniquement le secteur à forts enjeux paysagers, écologiques (proximité du corridor écologique) et urbain (proximité des habitations, secteur enclavé).



Avis de TISSEO :

TISSEO donne un avis favorable et recommande d'inscrire « au PLU des normes de stationnement vélos pour les équipements et services publics ».

Réponse du Conseil Municipal :

Sur ce point, le règlement écrit sera modifié.

Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne :

Le SDIS a demandé qu'une réunion de travail soit organisée afin que soient définies les priorités d'action.

Réponse du Conseil Municipal :

Cette réunion a été tenue en mairie le 30 septembre 2013, le compte rendu sera rajouté à l'annexe SDIS existante (n°5.1.7).

Avis du Conseil Général de la Haute-Garonne :

L'avis est favorable. Concernant l'article 3 de la zone AU, le Conseil Général demande qu'il soit précisé « qu'un seul accès sera autorisé sur la RD68f conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur Panici ».

Réponse du Conseil Municipal :

Le règlement écrit sera complété en ce sens.

Le Conseil Général a également écrit : « pour une meilleure lisibilité du règlement graphique et de l'orientation d'aménagement, faire apparaître le nom des routes départementales »

Réponse du Conseil Municipal :

Le nom des routes départementales sera rajouté sur le règlement graphique et l'OAP du secteur de Panici afin de répondre à la demande du Conseil Général.

Le SICOVAL a émis un avis favorable au projet de PLU qui lui a été présenté. La Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la région Midi-Pyrénées ont indiqué qu'elles n'avaient aucune observation à formuler.

Monsieur le Maire indique que **l'enquête publique se tiendra du 06 janvier au 07 février.**

B) Contrat de maintenance du chauffage de l'école :

Monsieur le Maire rappelle que la commune est actuellement liée par contrat à l'entreprise Anvolia pour la maintenance du chauffage de l'école ; ce contrat a été souscrit après la construction de l'école, Anvolia étant l'entreprise qui a installé le système de chauffage dans le cadre du marché public de construction de l'école.

Monsieur le Maire indique qu'il a cherché un nouveau prestataire pour réduire le coût de cet entretien (1 443.72 € TTC en 2013 avec Anvolia) et obtenir une prestation de meilleure qualité. Il présente ainsi aux élus le devis obtenu de la part de l'entreprise Tempo clim, devis d'un montant de 908.96 € TTC. Il précise que le gérant de cette entreprise est venu visiter l'installation pour établir sa proposition de contrat et de prix.

Suivant la proposition de Monsieur le Maire, les conseillers municipaux décident de confier la maintenance du chauffage de l'école à l'entreprise Tempo clim à compter de 2014.

C) Partenariat avec le Centre Guilhem :

Suite à la rencontre de Thierry COLOMBIES avec Monsieur BURDINO, éducateur technique spécialisé, et Monsieur ETCHEVERRY, chef de service, un partenariat a été mis en place, au mois de novembre, avec l'institut médico-éducatif Centre Guilhem de VENERQUE afin qu'un groupe de jeunes du centre puisse participer à quelques activités

d'entretien et de réalisations en espaces verts au sein du village. Le groupe, qui compte sept jeunes environ, sera présent le mercredi matin et accompagné de deux éducateurs. Les activités seront adaptées aux possibilités de chacun.

D) Compte rendu des réunions des assemblées des établissements publics de coopération intercommunale dont la commune est membre et informations concernant ces EPCI (SICOVAL, SIVOS, SIVURS...) :

Sicoval / projet Innométo : tous les conseillers municipaux sont invités à participer à la réunion prévue le lundi 25 novembre à 20h30 à Diagora LABEGE pour un point d'étape sur l'arrivée du métro en 2019 et sur le projet Innométo. Monsieur le Maire insiste sur l'importance majeure de ce dossier pour tout le territoire de la Communauté d'Agglomération.

Réunion cantonale du 6 novembre : Monsieur le Maire explique que l'étude sur le projet d'installation d'un tourne-à-gauche sur la RD19 a été actualisée. Ce projet n'est cependant pas encore inscrit au budget du Département.

E) Questions diverses :

- Monsieur le Maire fait part aux élus de la demande reçue en mairie de la part de Madame CHOPARD, assistante maternelle d'ISSUS, « demande concernant la construction d'une aire de jeux pour les petits Issussiens qui deviennent nombreux au vu des récentes constructions dans la commune ». Monsieur le Maire indique que ce projet d'opération d'investissement sera débattu dans le cadre de la préparation du prochain budget.

- Relais Assistantes Maternelles (RAM) : comme indiqué lors du dernier conseil municipal, le RAM des Coteaux a ouvert une antenne à ISSUS dans l'algéco. Les assistants maternels du secteur seront accueillis chaque vendredi matin de 9h à 12h par Madame Christel Saint-Arroman, animatrice du RAM. Une journée « portes ouvertes », clôturée par un pot de l'amitié, est prévue le 29 novembre.

Séance levée à 20h25 ; prochain conseil municipal le 16 janvier 2014.