

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 SEPTEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 19 septembre à 19 heures, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Geniès Bellevue s'est réuni, au lieu ordinaire de ses séances, sur convocation régulière du 13 septembre 2022, sous la présidence de Madame Sophie LAY, Maire.

Etaient présents : M. ARTIGUE Pierre, M. AUXIÈTRE Mathieu, Mme BAYLAC Annette, Mme BOTANCH Catherine, Mme CLAEYS Catherine, Mme MARTIN Corinne, M. MORILLON Henri-Jacques, M. OTAL Patrick, Mme PERTUISET Sophie, Mme TOMAS Christiane.

Etaient absents et représentés : M. de LASSUS SAINT-GENIES par M. OTAL, Mme DUMORA par Mme BOTANCH, Mme GAILLARD par Mme TOMAS, M. HANNON par M. MORILLON, Mme MAURICE par Mme BAYLAC, M. PEYRUCAIN par M. AUXIÈTRE, M. ROUCH par Mme LAY.

Etait absent non représenté : M. de LASSUS SAINT-GENIES pour le point 1 de l'ordre du jour.

Etait absent : M. PEDRONO

Madame le Maire soumet à l'approbation du Conseil Municipal le compte-rendu de la séance du 20 juin 2022 envoyé avec la convocation.

Le compte- rendu est approuvé à l'unanimité.

Monsieur AUXIÈTRE est désigné secrétaire de séance.

DÉLIBÉRATION 2022-34 – APPROBATION DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-33, L153-21 et 22 et R153-20, 21 et 22 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 février 2017 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu Le débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal dans sa séance du 17 septembre 2018 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 03 mars 2020 ayant tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 novembre 2020 ayant retiré la délibération d'arrêt du 03 mars 2020, en prolongeant les modalités de concertation prévues dans la délibération de prescription du 20 février 2017 ;

Vu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie du 20 janvier 2020, dispensant d'évaluation environnementale la révision du PLU, après analyse au cas par cas ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 juin 2021 ayant tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU ;

Vu la consultation pour avis, pendant trois mois entre le 02 juillet 2021 et le 03 octobre 2021, des Personnes Publiques Associées (PPA) et autres personnes publiques consultées (PPC), sur le projet de PLU arrêté (article L153-16 et 17 du Code de l'Urbanisme), ayant abouti à ;

- Une absence de réponse dans les délais impartis, équivalant à un avis favorable pour :
 - ✓ La région Occitanie Pyrénées-Méditerranée ;
 - ✓ La communauté de communes des coteaux Bellevue ;
 - ✓ La Chambre des métiers et de l'artisanat (CMA) ;
 - ✓ Le syndicat mixte d'études de l'agglomération toulousaine, chargé du SCOT de la grande agglomération toulousaine (SMEAT).
- Un avis favorable avec des remarques n'appelant pas de réponse de la part de la commune, pour :
 - ✓ La chambre des commerce et d'industrie (CCI), le 28 octobre 2021 ;
 - ✓ Le syndicat mixte de transport en commun de l'agglomération toulousaine (TISSEO-SMTC), le 15 novembre 2021.

A noter que ces avis sont arrivés hors délais, mais ont été analysés par la commune.

- Un avis favorable pour le conseil départemental de la Haute-Garonne, le 17 septembre 2021, assorti de 4 recommandations, concernant l'accès aux secteurs d'OAP n°3 « Grand-Champ et n°4 « Touron », une demandant l'inscription dans le règlement de connexion sécurisée à la voirie pour ces 2 zones et une demandant l'inscription sur le document graphique du numéro des routes départementales. Ces 4 recommandations sont prises en compte dans le dossier de PLU modifié pour approbation.

- Un avis favorable avec 4 réserves de la chambre d'agriculture, le 18 août 2021. Ces réserves portent sur :
 - ✓ La réduction des surfaces en extension urbaine, pour tendre vers 5 ha, notamment en supprimant la zone AU de « Touron » ;
 - ✓ Revoir l'emplacement réservé pour la création d'un nouveau cimetière, dont la surface est trop importante et diminue la surface agricole ;
 - ✓ Classer les surfaces exploitées par l'agriculture en A et non N ;
 - ✓ Reprendre certains points du règlement écrit concernant la zone A.

- Un avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), le 10 septembre 2021 :
 - ✓ Favorable sur l'économie générale du projet, assorti de 2 recommandations, sur le phasage des OAP, notamment en repoussant celle du « Touron » et la protection des haies au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
 - ✓ Défavorable sur l'encadrement des extensions et des annexes des habitations existantes en zones A et N.

- Un avis favorable des services de l'Etat, avec 4 réserves, le 01 octobre 2021. Ces réserves portent sur :
 - ✓ Le phasage des surfaces d'urbanisations en extension au regard du scénario de développement résidentiel adapté à la situation communale et de proposer une meilleure diversification du logement et des formes urbaines plus denses ;
 - ✓ Abandonner ou reporter à moyen terme le projet d'urbanisation du secteur de « Touron » ;
 - ✓ Approfondir la traduction réglementaire des enjeux agricoles et environnementaux ;
 - ✓ Améliorer l'OAP « Grand-Champ » au regard des enjeux patrimoniaux de la commune.

Cet avis est également assorti de plusieurs recommandations, concernant les OAP, le règlement écrit et graphique, les annexes et le rapport de présentation.

- Un avis défavorable de l'architecte des bâtiments de France (ABF) le 02 septembre 2021, portant sur :
 - ✓ L'OAP « Grand-Champ » qui doit être reprise entièrement pour mieux garantir la préservation de la perspective vers le château et le parc en entrée de ville ;
 - ✓ Divers points du règlement écrit et graphique.

Vu l'arrêté de Madame le Maire en date du 31 janvier 2022 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal, du samedi 19 février 2022 à 9 h au lundi 21 mars 2022 à 17 h 30 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 19 avril 2022 donnant un avis favorable au projet de PLU, assorti de 4 réserves et de 6 recommandations, portant pour les réserves, sur :

- 1) Un rééquilibrage des coefficients d'emprise au sol échelonnés pour les zones UMv3, UMv4 et UMj1 ;
- 2) Recenser le bâti traditionnel en zone A ou N pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- 3) Reprendre le dialogue avec l'architecte des bâtiments de France pour améliorer l'OAP « Grand-Champ » et le tracé de l'espace boisé classé (EBC) du parc du château ;
- 4) Reclassement en zone AU, avec une OAP la zone UMv4 « rue de Preissac ».

Madame le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager l'élaboration d'un PLU et les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, la commune décide d'apporter aux avis des PPA les réponses, telles que présentées dans le document en annexe de cette délibération (Observations de la collectivité suite aux consultations et aux avis des PPA sur le projet de PLU arrêté), sur les questions de forme prises en compte par la commune, concernant des compléments ou corrections à apporter aux rapport de présentation, règlement écrit ou graphique, orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et annexes. De même, les réserves et recommandations du commissaire enquêteur sont traitées dans le document annexé à la présente délibération (bilan de l'enquête publique réalisée du 19 février au 21 mars 2022).

En plus, des réponses apportées dans les deux documents cités ci-dessus, les réserves, portant plus sur le fond, des services de l'Etat, de la CDPENAF, de la chambre d'agriculture, de l'architecte des bâtiments de France (ABF) et du commissaire enquêteur, emmènent les compléments de justifications suivants :

- Concernant la demande des services de l'Etat, reprise en remarque par la CDPENAF, d'établir un échéancier pour phaser dans le temps la réalisation des différentes zones AU.

Considérant qu'une urbanisation répartie dans le temps des différentes zones AU, permet de mieux maîtriser l'utilisation des équipements publics et donc l'investissement qui leur est lié.

⇒ La commune décide de suivre cette recommandation en rajoutant à la pièce OAP du PLU, un échéancier sur 3 phases : court, moyen et long terme.

- Concernant les demandes de l'Etat, la CDPENAF, la chambre d'agriculture, reprises en partie dans sa recommandation n°3 par le commissaire enquêteur, de réduire, voire supprimer, à tout le moins repousser dans l'échéancier d'ouverture la zone AU de « Touron ».

Considérant que cette zone est nécessaire à la mise en œuvre du projet de PLU défini dans les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et que sa suppression après enquête publique fragiliserait juridiquement le futur PLU.

Considérant qu'elle est située dans le périmètre de proximité du centre bourg, moins de 10 minutes à pied et participe ainsi à sa redynamisation.

Considérant qu'il n'est pas possible de transférer une partie des surfaces de la zone « Touron », sur la zone « Grand-champ », pour des questions de protection du patrimoine avec le maintien du cône de vue sur le château et son parc.

⇒ La commune décide de maintenir une zone AU dans le secteur du « Touron ». Toutefois, afin de répondre aux demandes des différentes PPA et du commissaire enquêteur :

- ✓ La zone AU, est réduite, passant de 2.3 ha et un potentiel de 35 logements, à 1.6 ha et 25 logements ;
- ✓ L'accès se fera uniquement par la rue du Ranch, l'accès sur la départementale 61, route de Bessières, est supprimé. Cette action répond aux inquiétudes du conseil départemental, concernant la disponibilité du foncier sur cette départementale pour la création d'une aire de covoiturage ;
- ✓ Dans l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU, celle du « Touron » est positionnée à long terme, en dernier.

• Concernant les demandes des services de l'Etat, de l'ABF et du commissaire enquêteur (réserve n° 3), de retravailler l'OAP n°3 couvrant la zone AU de « Grand-champ », en collaboration avec l'ABF.

Considérant, qu'il est de l'intérêt de la commune de retravailler cette OAP, en collaboration avec l'ABF, afin d'améliorer l'urbanisation de ce secteur stratégique en entrée de ville et de préserver les vues sur le château et le parc classés.

Considérant qu'il est nécessaire de disposer d'un schéma d'aménagement partagé par la commune et l'ABF, afin de pouvoir mieux négocier avec les propriétaires et les futurs aménageurs.

Considérant que de nombreuses personnes se sont manifestées sur ce projet dans le cadre de l'enquête publique, indiquant leur intérêt pour l'urbanisation de ce secteur.

Considérant que le commissaire enquêteur, au travers de sa réserve n°3, a fait de l'amélioration de cette OAP, par un travail en étroite collaboration entre la commune et l'ABF, un enjeu majeur de la mise en œuvre de ce nouveau PLU.

A la suite de l'enquête publique, la commune a organisé deux séances de travail avec l'ABF, qui ont permis d'aboutir à un scénario d'aménagement partagé.

Toutefois, la finalisation d'une OAP suffisamment aboutie nécessite de poursuivre ce travail pendant encore plusieurs mois.

⇒ En conséquence, la commune décide de mettre en place sur la zone AU de « Grand-champ », dans le cadre de l'approbation du PLU, un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG), conformément à l'article L151-41 5° du code de l'urbanisme. Ce périmètre qui gèle les droits à construire sur la zone pour une période maximum de 5 ans, sera levé par une procédure de modification du PLU, dès que l'OAP aura été finalisé en accord avec l'ABF.

⇒ De plus, la commune décide de créer un emplacement réservé sur la partie du secteur classé en zone N, en vue de l'acquisition de ce foncier pour l'aménagement d'un parc urbain paysagé destiné à mettre en valeur le cône de vue sur le château et par là même apporter aux habitants un lieu de détente proche du centre-ville.

- Concernant les demandes des services de l'Etat et de la chambre d'agriculture de compléter le diagnostic agricole.

Considérant qu'un travail de diagnostic agricole est en cours au niveau de la communauté de communes, afin de mieux cibler les besoins et modalités de développement de l'agriculture sur son territoire.

⇒ La commune décide de ne pas donner suite à cette demande, en l'attente de la réalisation de cette étude.

- Concernant la demande de la chambre d'agriculture et de l'Etat (remarque), de réduire, voire supprimer l'emplacement réservé n°12, destiné à la création d'un nouveau cimetière.

Considérant que les études réalisées démontrent que le cimetière actuel risque d'arrivée à saturation d'ici 3 à 5 ans et qu'il ne dispose pas de possibilité d'extension.

Considérant que dans ces conditions il est nécessaire d'anticiper l'acquisition d'un nouveau foncier pour prévoir la création d'un futur cimetière, sans que celui-ci soit trop proche des zones urbanisées ou dédiées à une urbanisation future.

Considérant que la grange identifiée comme patrimoine bâti à protéger située sur ce terrain, peut être intégrée dans le projet de cimetière et donc être ainsi préservée.

⇒ La commune décide, de maintenir l'emplacement réservé n°12 dans son intégralité.

- Concernant la demande de la chambre d'agriculture de reclasser en agricole (A), la partie de la zone « Grand-champ » classée en N.

Considérant que le zonage N n'interdit pas l'exploitation agricole des terres, mais réduit les possibilités de construire.

Considérant que cet espace nécessite une protection stricte pour maintenir l'ouverture du cône de vue vers le château et son parc.

⇒ En conséquence, la commune décide de maintenir en zone N la partie non constructible du secteur « Grand-champ ».

- Concernant la demande de la CDPENAF, reprise par la chambre d'agriculture, pour encadrer les extensions des habitations existantes en zones A et N et leurs annexes, dans le règlement écrit du PLU.

Considérant que les règles fixées sur ce sujet dans le règlement des zones A et N sont compatibles avec la demande de la CDPENAF.

⇒ La commune décide de maintenir les règles prévues lors de l'arrêt du projet.

- Concernant la demande de l'architecte des bâtiments de France de rectification du règlement graphique au niveau du parc du château et de mieux encadrer les constructions dans le périmètre de protection des monuments historiques.

Considérant que la commune a posé la protection de son patrimoine tant bâti que naturel, comme un enjeu majeur de la révision du PLU.

⇒ La commune décide de suivre la demande de l'ABF pour le zonage du parc du château et a rajouté 2 OAP thématiques (volet patrimonial et volet périmètre des abords différenciés), au dossier de PLU.

- Concernant la 1ère réserve du commissaire enquêteur portant sur un rééquilibrage des coefficients d'emprise au sol échelonnés pour les zones UMv3, UMv4 et UMj1. Le commissaire enquêteur appuie sa demande sur le fait que les coefficients proposés ne permettent pas en zones UMv3 et UMv4 de répondre aux objectifs de création de logements par densification et en UMj1 bloque les extensions des constructions existantes.

Considérant, que la réserve du commissaire enquêteur est pertinente.

⇒ La commune décide de réajuster les emprises au sol admise en s'appuyant sur les propositions du commissaire enquêteur, comme indiqué dans la note de bilan de l'enquête publique jointe à la présente délibération.

Toutefois, les réajustements resteront dans les objectifs de maîtrise des processus de densification des tissus bâtis, afin de respecter les orientations définies par le PADD.

- Concernant la 2ème réserve du commissaire enquêteur portant sur le recensement du bâti traditionnel pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Le commissaire enquêteur a relevé que certains bâtiments anciens, situés en zone A ou N, présentant un intérêt patrimonial pourraient faire l'objet d'une désignation pour bénéficier éventuellement d'un changement de destination.

Considérant cette réserve comme pertinente, la commune a procédé à un recensement de tous les bâtiments présentant des critères de qualité architecturale et/ou patrimoniale, situés sur des terrains desservis par les réseaux et bénéficiant des équipements publics nécessaires et n'ayant pas d'impact sur l'environnement, l'agriculture et/ou les paysages.

⇒ A la suite de cette analyse, la commune a décidé de retenir 4 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination qui sont identifiés sur les documents graphiques du PLU.

- Concernant la 4ème réserve du commissaire enquêteur portant sur le secteur de la « rue de Preissac ». Cette partie d'urbanisation qui comprend un aménagement public (place + stationnement) et un projet de lotissement privé est classé en zone UMv4 au projet de PLU arrêté. Le commissaire enquêteur demande un reclassement en zone AU, avec création d'une OAP.

Considérant cette réserve comme pertinente, la commune a analysé les projets en cours sur ce secteur, afin de répondre à la demande du commissaire enquêteur, tout en restant dans le cadre des orientations définies par le PADD.

⇒ A la suite de cette analyse, la commune a décidé de reclasser :

- ✓ En UMv1, la partie publique du projet qui est de maîtrise d'ouvrage publique et directement lié au projet centre-bourg ;
- ✓ En 1AU, la partie privée à l'est, qui fait l'objet d'un permis d'aménager en cours d'instruction, pour la création d'un lotissement de 5 lots. Ce projet ayant obtenu un avis favorable de l'ABF.

De plus, une OAP est créée (OAP n°5 le Belvédère) sur l'ensemble du secteur.

- Pour la recommandation N°2, portant sur la modification de classement de parties de parcelles, suite aux demandes des propriétaires, pour lesquelles le commissaire a émis un avis favorable.

- ✓ Pour la demande concernant la parcelle AK n°58, consistant en une modification de la limite entre les zones UMj3 et N pour un gain de surface constructible d'environ 1000 m².

Considérant que :

- La prise en compte de cette demande ne remet pas en cause les orientations fixées par le PADD et ne compromet pas l'équilibre du futur PLU ;
- Cette modification est cohérente avec le classement des parcelles voisines à l'est.

⇒ La commune décide de répondre favorablement à cette demande, en retenant une surface reclassée en zone UMj3 de 1000 m², qui sera classée en plus en trame TBB (terrain bâti boisé).

✓ Pour la demande concernant la parcelle AR n°38, consistant en un reclassement en zone A de cette parcelle classée en N au PLU arrêté, avec définition d'un espace boisé classé (EBC) pour favoriser la protection des boisements existants et l'insertion paysagère d'éventuels bâtiments agricoles.

Considérant que la parcelle concernée est :

- En majeure partie boisée et présente un intérêt certain en matière de protection de la biodiversité et du grand paysage sur la plaine de la Garonne ;
- Connectée avec la trame verte et bleue (TVB) via le ruisseau au sud, classé en Ns.

⇒ La commune décide de ne pas répondre favorablement à cette demande.

✓ Pour la demande concernant les parcelles AC n°155-156, consistant en une modification de la limite entre les zones UMj2 et N pour une mise en cohérence des limites de zones dans ce secteur.

Considérant que :

- La prise en compte de cette demande ne remet pas en cause les orientations fixées par le PADD et ne compromet pas l'équilibre du futur PLU.
- Cette modification est cohérente avec le classement des parcelles voisines au sud.

⇒ La commune décide de répondre favorablement à cette demande, en alignant la limite de la zone UMj2 de part et d'autre du fossé classé Ns.

✓ Pour la demande concernant les parcelles AP n°6 et AR n°88, consistant en une extension du classement Ns à une mare et au fossé amont jusqu'au chemin des Mottes.

Considérant que :

- La prise en compte de cette demande ne remet pas en cause les orientations fixées par le PADD et ne compromet pas l'équilibre du futur PLU ;
- Le classement de la mare en zone naturelle stricte est pertinent dans le cadre du réseau TVB de la commune ;
- Le classement du fossé en amont jusqu'au chemin des Mottes présenterait trop de contraintes pour la construction existant qui le jouxte, sans un bénéfice particulier pour l'environnement.

⇒ La commune décide de répondre en partie favorablement à cette demande, en classant la mare en zone Ns.

✓ Pour la demande concernant les 5 parcelles bâties situées en bordure du ruisseau de Lenguille, au nord de la rue des Tournesols, consistant en une réduction de l'EBC impactant une partie de la zone UMv3, avec un tracé difficile à appréhender en cas d'instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

Considérant que :

- La prise en compte de cette demande ne remet pas en cause les orientations fixées par le PADD et ne compromet pas l'équilibre du futur PLU ;
- La modification demandée est cohérente, après analyse sur site, avec la réalité du boisement.

⇒ La commune décide de répondre favorablement à cette demande, en reprenant la limite de l'EBC, afin d'en simplifier la prise en compte et d'augmenter légèrement la surface constructible à l'arrière des parcelles.

• Pour la prise en compte des autres recommandations du commissaire enquêteur, il convient de se reporter au bilan de l'enquête publique réalisée du 19 février au 21 mars 2022, annexé à la présente délibération.

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par 14 voix pour, 2 abstentions (Mmes CLAEYS et PERTUISET), 1 vote contre (M. OTAL) décide d'approuver la révision du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à cette délibération.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le Plan Local d'Urbanisme ainsi approuvé sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels, conformément à l'article L153-22 du code de l'urbanisme.

Il deviendra exécutoire après :

- Transmission à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne ;
- L'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Conformément à l'article R153-22 du CU, la présente délibération et le PLU rendu exécutoire seront publiés, dans les meilleurs délais, sur le portail national de l'urbanisme.

DÉLIBÉRATION 2022-35 – INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU) SUR LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2122-22 15° ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, L300-1, R211-1 et suivants ;

Vu le PLU approuvé par délibération du conseil municipal du 19 septembre 2022 ;

Madame le Maire expose au Conseil Municipal :

L'article L211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé, d'instituer un droit de préemption, sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future, telles quelles sont délimitées par ce plan.

L'approbation de la révision du PLU le 19 septembre 2022 a modifié le périmètre des zones U et AU définies dans l'ancien PLU. Il apparaît donc nécessaire de reprendre la délibération

instituant le droit de préemption urbain (DPU), pour la faire cadrer avec les nouveaux périmètres de zones.

Ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal par 17 voix pour et 1 vote contre (M. de LASSUS SAINT GENIES) :

1 - DÉCIDE d'instituer le droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones Urbaines (U) et à Urbaniser (AU) telles qu'elles sont délimitées au PLU en vigueur ;

2 - DONNE délégation à Madame le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain conformément à l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, précise que le maire pourra subdéléguer à un de ses adjoints (article L2122-23) et que les articles L2122-17 et L2122-19 seront applicables ;

3 – PRÉCISE que le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département. La date à prendre en considération pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué.

La présente délibération, définissant le périmètre où s'applique le DPU sur le territoire communal, sera annexée au dossier du PLU conformément à l'article R151-52 7° du Code de l'Urbanisme.

En application de l'article R211-3 du code de l'urbanisme, une copie de la délibération et du plan annexé sera transmise sans délai :

- Au Directeur Régional des Finances publiques,
- À la Chambre Départementale des Notaires,
- Au Barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance de Toulouse,
- Au Greffe du même Tribunal.

Un registre, sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'utilisation effective de ces biens, sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L213-13 du Code de l'Urbanisme.

DÉLIBÉRATION 2022-36 – INSTAURATION DE LA DÉCLARATION PRÉALABLE A L'ÉDIFICATION DES CLÔTURES

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles R421-12d ;

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de soumettre l'édification des clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble de son territoire ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

DÉCIDE :

Article 1^{er} : Les clôtures édifiées sur l'ensemble du territoire de la commune de SAINT-GENIES BELLEVUE sont soumises à déclaration préalable.

Article 2 : Cette obligation ne s'applique pas aux clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne en vue de l'exercice du contrôle de légalité.

DÉLIBÉRATIONS 2022-37 – CONVENTION POUR LA VÉRIFICATION ET LA MAINTENANCE DES APPAREILS DE DÉFENSE CONTRE L'INCENDIE.

Madame le Maire indique au Conseil Municipal que la Défense Extérieure Contre l'Incendie est une obligation pour les communes.

La collectivité doit s'assurer que sont effectués les contrôles techniques périodiques destinés à évaluer les capacités des Points d'Eau Incendie.

Elle propose de renouveler la convention avec la société VEOLIA EAU Compagnie Générale des Eaux.

Cette convention a pour objet de :

- réaliser l'inventaire quantitatif et qualitatif de l'ensemble des poteaux et bouches d'incendie situés sur le domaine public de la Collectivité, conformément aux prescriptions du Règlement Départemental et la mise à jour annuelle de cet inventaire. Il est précisé que l'inventaire comprend le descriptif de ce matériel (marque, type, etc.), son état de fonctionnement, et l'accessibilité de signalisation ;
- réaliser un contrôle de fonctionnement, la maintenance et la vérification du niveau de performance de chaque appareil référence ;
- contribuer à la réception à l'occasion de la mise en service de nouveaux matériels ;
- établir un rapport annuel à la destination de la Collectivité et du SDIS.

En contrepartie des prestations fournies, la Collectivité versera chaque année au Prestataire, après réalisation des prestations, la rémunération de base suivante, hors taxes et redevances, établie selon les conditions économiques connues au 1er août 2022.

Pour les prestations de maintenance opérationnelle et de contrôle de débit pression par prise incendie : Rémunération annuelle R1 = 45,50 euros HT

Pour les prestations de visite de réception nouvelle installation, par prise incendie Rémunération par opération R2 = 94,00 euros HT.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

DONNE son accord pour le choix de VEOLIA EAU,

AUTORISE Madame le Maire à signer la convention

DIT que la convention est conclue pour une durée de 2 ans.

DÉLIBÉRATION 2022-38 – REMPLACEMENT DE LANTERNES SUR LE CHEMIN PIÉTONNIER DE FROSINES

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que suite à la demande de la commune du 18 janvier 2022 concernant le remplacement des lanternes vétustes au chemin piétonnier de Frosines, le SDEHG a réalisé l'étude de l'opération (11BU318) :

- Dépose des 6 lanternes boules vétustes existantes.
- Fourniture et pose de 6 lanternes résidentielles équipées de lampes LED 22W avec abaissement de 50% de 23h à 6h.
- Raccordement sur le réseau existant en conservant les mâts.

Cette opération a été conçue en vue d'installer un éclairage public respectueux de l'environnement et de la biodiversité conciliant économie d'énergie, maîtrise des dépenses publiques et réduction de la pollution lumineuse.

Les technologies les plus avancées en matière de performances énergétiques seront mises en œuvre et permettront une économie sur la consommation annuelle d'énergie électrique d'environ 79%, soit 256 €/an.

Compte tenu des règlements applicables au SDEHG, la part restant à la charge de la commune se calculerait comme suit :

• TVA (récupérée par le SDEHG)	1 135 €
• Part SDEHG	2 881 €
• Part restant à la charge de la commune (ESTIMATION)	3 202 €
Total	7 218 €

Avant de planifier les travaux correspondants, le SDEHG demande à la commune de s'engager sur la participation financière.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

APPROUVE le projet présenté.

DÉCIDE de couvrir la part restant à la charge de la commune sur ses fonds propres imputée à l'article 6554 de la section de fonctionnement du budget communal.

DÉLIBÉRATION 2022-39 – MODIFICATION DES TARIFS DU RESTAURANT SCOLAIRE ET DE L'ACCUEIL DE LOISIRS PÉRI ET EXTRASCOLAIRE.

Madame le Maire présente au Conseil Municipal la proposition de modification des tarifs des services municipaux restaurant scolaire et accueil de loisirs.

D'une part, l'augmentation du prix du repas par le traiteur, induit par la hausse du coût des produits alimentaires, nécessite une révision des tarifs appliqués aux familles.

L'augmentation est proposée uniquement sur les tranches de 3 à 6.

De plus, des retards de plus en plus fréquents sont constatés pour la récupération des enfants le soir, la pénalité fixée à 2 € ne semble pas dissuasive, il est demandé sa fixation à 10 €.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, par 17 voix pour et 1 abstention (Mme GAILLARD)

FIXE les tarifs suivants en fonction des tranches de quotient familial :

Tranche 1 : moins de 500 €

Tranche 4 : de 1 600 à 1 999 €

Tranche 2 : de 500 à 999 €

Tranche 5 : de 2 000 à 2 499 €

Tranche 3 : de 1 000 à 1 599 €

Tranche 6 : à partir de 2 500 €

Restaurant Scolaire	Enfant	tranche 1	tranche 2	tranche 3	tranche 4	tranche 5	tranche 6
Repas	Par enfant	1,00 €	2,50 €	3,20 €	3,60 €	4,00 €	4,40 €

Accueil de Loisirs Péri-scolaire		tranche 1	tranche 2	tranche 3	tranche 4	tranche 5	tranche 6
		<i>Matin</i>	1 ^{er} enfant	0,15 €	0,30 €	0,45 €	0,60 €
	2 ^{ème} enfant	0,10 €	0,20 €	0,30 €	0,40 €	0,50 €	0,90 €
<i>Soir</i>	1 ^{er} enfant	1,05 €	1,45 €	1,70 €	1,90 €	2,20 €	2,40 €
	2 ^{ème} enfant	0,50 €	0,75 €	0,85 €	1,00 €	1,20 €	1,40 €
<i>Midi</i>	Par enfant	0,50 €	0,60 €	0,80 €	1,00 €	1,20 €	1,40 €
<i>Mercredi après-midi</i>	1 ^{er} enfant	3,00 €	3,65 €	5,00 €	5,50 €	6,25 €	7,85 €
	2 ^{ème} enfant	1,40 €	2,10 €	3,45 €	3,90 €	4,50 €	6,10 €
<i>Pénalité retard soir</i>	Par enfant	10,00 €	10,00 €	10,00 €	10,00 €	10,00 €	10,00 €

Accueil de Loisirs Extrascolaire		tranche 1	tranche 2	tranche 3	tranche 4	tranche 5	tranche 6
		<i>1/2 Journée CLSH sans repas</i>	1 ^{er} enfant	3,00 €	3,65 €	5,00 €	5,50 €
	2 ^{ème} enfant	1,40 €	2,10 €	3,45 €	3,90 €	4,50 €	6,10 €
<i>Journée CLSH avec repas</i>	1 ^{er} enfant	6,00 €	7,70 €	10,10 €	11,05 €	12,20 €	14,00 €
	2 ^{ème} enfant	3,75 €	5,50 €	7,90 €	8,70 €	9,70 €	10,50 €
<i>1/2 Journée CLSH avec repas</i>	1 ^{er} enfant	4,00 €	6,15 €	8,10 €	8,90 €	9,95 €	11,75 €
	2 ^{ème} enfant	2,40 €	4,60 €	6,55 €	7,30 €	8,20 €	10,00 €
<i>Pénalité retard soir</i>	Par enfant	10,00 €	10,00 €	10,00 €	10,00 €	10,00 €	10,00 €

DIT que le tarif du repas de la tranche 6 sera appliqué aux adultes extérieurs au service autorisés à prendre leur repas au restaurant scolaire.

DÉLIBÉRATION 2022-40 – DÉCISION BUDGÉTAIRE MODIFICATIVE EN ASSAINISSEMENT

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité

AUTORISE la décision modificative suivante :

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
R-1641-15 : TRAVAUX RESEAU	0.00 €	0.00 €	0.00 €	100 000.00 €
TOTAL R16 : Emprunts et dettes assimilés	0.00 €	0.00 €	0.00 €	100 000.00 €
D- 2031-19: SCHEMA D'ASSAINISSEMENT	0.00 €	15 000.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D20 : Immobilisations incorporelles	0.00 €	15 000.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2158-12 : STATION D'EPURATION	15 000.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2158-15 : TRAVAUX RESEAU	0.00 €	100 000.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D21 : Immobilisations corporelles	15 000.00 €	100 000.00 €	0.00 €	00.00 €
TOTAL INVESTISSEMENT	15 000.00 €	115 000.00 €	0.00 €	100 000.00 €

DÉLIBÉRATION 2022-41 – ADOPTION DU PROGRAMME DE TRAVAUX POUR LA REHABILITATION ET L'EXTENSION DU GROUPE SCOLAIRE

Madame le Maire expose le projet de réhabilitation et d'extension du groupe scolaire.

Elle explique que préalablement au lancement de toute consultation, il incombe au conseil municipal d'adopter le programme de cette opération et d'en arrêter l'enveloppe financière prévisionnelle pour sa réalisation conformément à l'article L. 2421-3 du code de la commande publique. Elle précise que le maître d'œuvre choisi devra élaborer un projet répondant au programme adopté et ensuite suivre la réalisation des travaux.

Elle présente alors la nature des travaux prévus ainsi que les exigences et contraintes pour leur réalisation, en présentant le document de programmation réalisé par le cabinet Embase, en précisant que le choix actuel le plus pertinent correspond au scénario A (construction neuve en modulaire hors site) dont l'estimation financière a été actualisée par le même cabinet le 28 juillet 2022.

Elle propose donc au conseil d'arrêter le montant de l'enveloppe financière prévisionnelle allouée aux travaux à 4 395 698 € HT.

Le montant cumulé des missions de maîtrise d'œuvre, de coordination de la sécurité et de la protection de la santé (CSPS) et de contrôle technique (+ frais annexes) étant estimé à environ 12% du montant des travaux, le montant total de l'opération s'élève à 4 804 693€ HT.

Madame le Maire explique ensuite que cette opération doit donner lieu à l'organisation d'un concours restreint de maîtrise d'œuvre, qui se déroulera conformément aux articles L. 2124-1, L. 2125-1, R. 2122-6, R. 2131-16 et R. 2162-15 et suivants du code de la commande publique, qui donnera lieu à la désignation d'un jury et à l'issue duquel une procédure négociée sans publicité préalable et sans mise en concurrence sera engagée avec le ou les lauréats, en application de l'article R. 2122-6 du même code.

Ce concours sera précédé d'un marché d'AMO afin de bénéficier d'une assistance technique lors de la procédure.

Pour terminer, Madame le Maire informe l'assemblée que la procédure de concours pourrait être engagée début 2023, afin que les études de maîtrise d'œuvre puissent débuter vers juin 2023, pour un début des travaux vers juin 2024 et une inauguration de l'ouvrage vers septembre 2025.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, par 11 voix pour et 4 votes contre (Mmes CLAEYS et PERTUISET, Mrs de LASSUS SAINT GENIES et OTAL) 3 abstentions (Mmes GAILLARD et TOMAS, M. MORILLON) :

Décide :

- D'ADOPTER l'étude de programmation annexée à la présente délibération et lui donner la valeur de programme, au sens de l'article L. 2421-3 du code de la commande publique ;
- D'ARRÊTER le montant de l'enveloppe financière prévisionnelle pour la réalisation de ce programme à la somme de 4 804 693 € HT, dont 4 395 698 € HT affectés aux seuls travaux.

DÉLIBÉRATION 2022-42 – OUVERTURE D’UN POSTE D’ADJOINT D’ANIMATION
CONTRACTUEL POUR ACCOMPAGNEMENT D’ENFANTS AU RESTAURANT
SCOLAIRE

Madame le Maire indique au Conseil Municipal que deux enfants inscrits à l’école ont besoin d’un accompagnement personnalisé pour la prise du repas au restaurant scolaire.

Si cet accompagnement ne pouvait pas être assuré par du personnel éducation nationale, Madame le Maire propose l’ouverture d’un poste d’adjoint d’animation contractuel à temps non complet 2 heures hebdomadaires.

L’agent sera recruté au 1^{er} échelon du grade.

Le Conseil Municipal à l’unanimité, après en avoir délibéré

DÉCIDE l’ouverture du poste dans les conditions ci-dessus exposées.

DIT que les crédits nécessaires ont été prévus au Budget Primitif 2022.

L’ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h50.

Le secrétaire de séance
Mathieu AUXIETRE

Le Maire,
Sophie LAY