

**Nombre  
de membres  
en exercice : 15**

Séance du 25 février 2025

**Présents : 9**

Le vingt-cinq février deux mille vingt-cinq à 20 heures 30 l'assemblée régulièrement convoquée le 20 février 2025, s'est réunie sous la présidence de M. Gilles CORMIGNON (Maire).

**Votants : 13**

**Présents** : MM Gilles CORMIGNON et Daniel ARMENGAUD, Mmes Chloé SOULAYRAC-GELIS, Pascale GOMBAULT, Nathalie CAUWET, M. Benoît COLAS, Mme Marjorie DABERT, MM Xavier BOULARD et Francis BACCHIN

**Représentés** : M. Franck BRETEAU représenté par M. Daniel ARMENGAUD, Mme Sylvie RAYSSEGUIER représentée par M. Gilles CORMIGNON, M. Pascal FLAHAUT représenté par M. Benoît COLAS, M. Christophe BREST représenté par Mme Chloé SOULAYRAC-GELIS

**Excusés** : M. Frédéric DIAZ, Mme Adeline MOULIS

**Secrétaire de séance** : Mme Nathalie CAUWET

M. le Maire ouvre la séance et soumet au vote le procès-verbal du conseil municipal du 21 janvier 2025. Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité des membres présents.

Arrivée de Mme Pascale GOMBAULT.

Il demande ensuite à l'assemblée si des questions diverses sont à ajouter à l'ordre du jour.

### **Ordre du jour**

*Approbation du procès-verbal du 21 janvier 2025*

#### **1. Urbanisme**

- **Plan local d'urbanisme – Révision n° 1 – Prise en compte des observations du contrôle de légalité suite à l'approbation de la révision n° 1 du PLU par délibération du 19 novembre 2024**
- **DPU**
  - **maison et parcelles ZH 101, 104 ET 139, 1736 route des Cambards, 1654 m<sup>2</sup>**
  - **parcelle ZB 356P, route de St-Sulpice-En Parpan, 4744 m<sup>2</sup>**
- **Rapport triennal**

#### **2. Participations assainissement collectif**

**Questions diverses**

\*\*\*

**PLU- Révision n°1 Prise en compte des observations du contrôle de légalité suite à l'approbation de la révision n° 1 du PLU par délibération du 19 novembre 2024 (DE 05 2025)**

Monsieur le Maire rappelle que :

- La révision du PLU a pour objet principal l'ouverture à l'urbanisation de zones AU fermées

- ayant expirées après un délai de 6 ans ;
- Le projet permet de s'inscrire dans une trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » en projetant des ambitions d'accueil de population modérées
  - Le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) s'est tenu en conseil municipal du 31 mai 2023 ;
  - La population a été associée à la démarche de révision du PLU par le biais d'un cahier de doléance présent à la mairie et d'une réunion publique de présentation du projet

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, la concertation du PLU a été réalisée durant sa phase d'élaboration (du démarrage des études à la phase d'arrêt), selon les modalités définies par la délibération en date du 1<sup>er</sup> février 2023. Le bilan de cette concertation a été tiré dans la délibération du conseil municipal en date du 2 avril 2024.

Cette délibération a également arrêté le projet de PLU ;

Conformément aux dispositions des articles L.153-15 et R153-5 du code de l'urbanisme les personnes publiques associées (PPA), les personnes publiques consultées (PPC), la CDPENAF et la MRAE Occitanie ont été consultées pendant 3 mois sur le projet arrêté du PLU :

- La CDPENAF a émis un avis favorable avec réserve sur la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, défavorable sur les STECAL AS2 et AS3 et défavorable sur le règlement des zones A et N
- La Communauté de communes Tarn Agout a émis un avis favorable avec remarques
- La préfecture du Tarn a émis un avis favorable avec recommandations
- Le SDIS a émis un avis favorable avec recommandation
- Le Syndicat Mixte des Eaux de la Montagne Noire a émis un avis favorable

Ces avis ont été intégrés comme pièce du dossier approuvé du PLU.

L'enquête publique sur le dossier d'arrêt du PLU s'est déroulée du 3 septembre au 3 octobre 2024. Le rapport de la commission d'enquête et son avis ont été remis à la collectivité le 28 octobre 2024, puis mis à la disposition du public sur le site internet de la mairie.

17 observations ont été recensées lors de l'enquête.

La commission d'enquête a émis un avis favorable avec les recommandations suivantes :

- Modifier le tracé de l'OAP « Pradinas »
- Assurer la sécurité des usagers et l'intégration du projet du STECAL AS2

Le projet de PLU a ainsi été approuvé le 19 novembre 2024.

Dans le cadre du contrôle de légalité, M. le Préfet du Tarn a émis deux requêtes :

- La suppression du STECAL As2. M. le Préfet indique que le STECAL As2 vise à créer en zone agricole, sur un terrain nu, un équipement sportif et de loisirs à proximité de la RD630, porté par une entreprise privée, situé sur une coupure d'urbanisation prescrite dans le SCOT du Vaurais dans laquelle les nouvelles constructions sont interdites à l'exception de celles liées à l'activité agricole. Le maintien de ce STECAL As2 ne respecte pas la prescription n°95 du SCoT du Vaurais et paraît contrevenir aux dispositions de l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme établissant la nécessaire compatibilité du PLU aux prescriptions du SCoT.
- L'ajout d'une orientation d'aménagement et de programme « trame verte et bleue » de continuité écologique pour répondre aux exigences posées par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat et résilience », notamment dans ses articles 191 et 226.

Ainsi, les modifications demandées par M. le Préfet du Tarn ont été intégrées dans le dossier de PLU car elles ne remettent pas en question l'économie générale du PLU, les modifications détaillées sont présentées en annexe de la délibération.

Le conseil municipal ainsi informé :

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.106-6, L.153-14 et R.153-3 ;
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 1er février 2023 prescrivant la mise en révision du PLU et précisant les modalités de concertation ;
- Vu le projet de révision du PLU arrêté par le conseil municipal du 19 novembre 2024 ;
- Vu le bilan de la concertation présenté par M. le Maire lors du conseil municipal du 2 avril 2024 ;
- Vu les requêtes formulées par M. le Préfet du Tarn dans son courrier du 17 janvier 2025 et la prise en compte de ses remarques ;

et après en avoir délibéré par 13 voix

- **Approuve la révision n° 1 du PLU tel qu'annexé à la présente délibération en se conformant aux observations émises par M. le Préfet du Tarn dans le cadre du contrôle de légalité portant sur :**
  - La suppression du STECAL AS2, comme demandé par plusieurs Personnes Publiques Associées au moment de leur consultation et qui contrevient aux dispositions de l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme établissant la nécessaire compatibilité du PLU aux prescriptions du SCoT du Vaurais.
  - L'ajout d'une orientation d'aménagement et de programme (OAP) « Trame verte et bleue » pour répondre aux exigences posées par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite « Climat et résilience ».
- Indique que le PLU révisé intégrant les observations formulées par
  - fera l'objet d'une transmission à la Préfecture,
  - fera l'objet des mesures de publicité et d'affichage prévues par la loi,
  - sera tenu à la disposition du public pendant un mois en Mairie,
  - sera rendu exécutoire à l'issue des mesures de publicité et d'affichage précitées.
  - Sera déposé sur le géoportail de l'urbanisme en version CNIG.
- Indique que la présente délibération modifie et remplace la délibération n° DE-51-2024 du 19 novembre 2024.
- Habilite M. le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.
- Indique que cette délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Toulouse dans les deux mois suivant sa transmission au représentant de l'Etat et sa publication.

### **DÉBATS :**

M. Daniel ARMENGAUD demande si les délais de recours vont être prolongés.

M. le Maire répond par la négative puisque la révision n°1 du PLU a été approuvée.

M. Xavier BOULARD demande s'il y a eu un retour du propriétaire de la parcelle sur laquelle la préfecture a demandé la suppression du STECAL n°2 (secteur de taille et de capacité d'accueil limités)

M. le Maire indique que le propriétaire a effectivement fait part de son mécontentement mais que la commune ne prendrait pas le risque de s'opposer à l'avis de l'Etat pour ce projet et de mettre en suspend la révision n°1 du PLU et donc les futurs projets dans les zones AU.

M. Xavier BOULARD demande s'il est possible pour le propriétaire de contester cette décision.

M. le Maire répond qu'il n'est pas utile pour le propriétaire de contester la suppression de ce STECAL car tous les services de l'Etat ont émis un avis défavorable.

M. Xavier BOULARD s'interroge sur l'avis défavorable concernant ce STECAL.

M. le Maire explique que ce projet ne correspond pas au SCOT (schéma de cohérence territoriale). Le SCOT prévoit une rupture d'urbanisme dans cette zone, ce projet de STECAL n'est donc pas réalisable.

M. Daniel ARMENGAUD rajoute qu'un STECAL est un projet précis sur lequel s'applique des règles strictes.

M. le Maire précise qu'il reste ouvert à de nouveaux projets qui pourraient être présentés aux services de l'Etat.

**DPU - parcelle cadastrée ZB 356P, route de Saint-Sulpice, lieu-dit en Parpan, 4744 m<sup>2</sup> (DE 07 2025)**

M. le Maire informe l'assemblée qu'une déclaration d'intention d'aliéner n° DIA-0812612500002 a été reçue en Mairie le 20 février 2025 de Maître Philippe LABASSA, notaire associé (*Société NOTALIFE, 57 avenue Jean Bérenguier, 81800 COUFOULEUX*) concernant la parcelle cadastrée ZB 356P, route de Saint-Sulpice, lieu-dit en Parpan, d'une superficie totale de 4744 m<sup>2</sup> située sur une zone grevée du droit de préemption urbain sur le Plan local d'urbanisme.

Le conseil municipal ainsi informé

- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu l'exposé de M. le Maire ;
- Considérant que cette parcelle se situe dans une zone grevée d'un droit de préemption urbain dans le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 20 mars 2014, modifié le 26 septembre 2016, révisé le 19.11.2024 et exécutoire depuis le 27.11.2024 ;
- Considérant la délibération du 20 mars 2014 instituant le droit de préemption urbain ;
- Considérant qu'aucun projet communal n'est prévu sur cette parcelle ;

et après avoir délibéré, à l'unanimité par 13 voix

- Décide de ne pas exercer le droit de préemption urbain sur la DIA n°0812612500002, reçue en Mairie le 20 février 2025 de Maître Philippe LABASSA, notaire associé (*Société NOTALIFE, 57 avenue Jean Bérenguier, 81800 COUFOULEUX*), concernant la parcelle cadastrée ZB 356P située route de Saint-Sulpice, lieu-dit en Parpan, d'une superficie totale de 4744 m<sup>2</sup>.
- Habilite M. le Maire à effectuer les démarches nécessaires à cette décision.
- Informe que cette délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Toulouse dans les deux mois qui suivent sa transmission au Représentant de l'Etat et sa publication.

**DPU - maison et les parcelles cadastrées ZH 101, 104 et 139, 1736 route des Cambards, 1654m<sup>2</sup> (DE 06 2025)**

M. le Maire informe l'assemblée qu'une déclaration d'intention d'aliéner n° DIA-0812612500001 a été reçue en Mairie le 31 janvier 2025 de Maître Charles FOURNIER, notaire associé (*12 place Fernand Pelloutier, 81000 ALBI*) concernant la maison et les parcelles cadastrées ZH 101, 104 et 139, 1736 route des Cambards, d'une superficie totale de 1654 m<sup>2</sup> situées sur une zone grevée du droit de préemption urbain sur le Plan local d'urbanisme.

Le conseil municipal ainsi informé

- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu l'exposé de M. le Maire ;
- Considérant que ces parcelles et maison se situent dans une zone grevée d'un droit de préemption urbain dans le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 20 mars 2014, modifié le 26 septembre 2016, révisé le 19.11.2024 et exécutoire depuis le 27.11.2024 ;
- Considérant la délibération n° DE-06-2025 du 25 février 2025 instituant le droit de préemption urbain ;

- Considérant qu’aucun projet communal n’est prévu sur ces parcelles ;

et après avoir délibéré, à l’unanimité par 13 voix

- Décide de ne pas exercer le droit de préemption urbain sur la DIA-0812612500001 reçue en Mairie le 31 janvier 2025 de Maître Charles FOURNIER, notaire associé (12 place Fernand Pelloutier, 81000 ALBI) concernant la maison et les parcelles cadastrées ZH 101, 104 et 139, 1736 route des Cambards, d’une superficie totale de 1654 m<sup>2</sup>.
- Habilité M. le Maire à effectuer les démarches nécessaires à cette décision.
- Informe que cette délibération peut faire l’objet d’un recours auprès du Tribunal Administratif de Toulouse dans les deux mois qui suivent sa transmission au Représentant de l’Etat et sa publication.

### **Urbanisme - Rapport sur l'artificialisation des sols (DE 08 2025)**

M. le Maire précise que l'article L.2231-1 du code général des collectivités territoriales impose, dans les territoires dotés d'un PLU, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale la réalisation d'un rapport relatif à l'artificialisation des sols sur le territoire concerné, au moins tous les trois ans.

Selon la loi Climat et Résilience, approuvée le 22 août 2021, le premier rapport doit être réalisé trois ans après son entrée en vigueur, soit fin août 2024.

L'article 4 du décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols précise que :

*« Pendant la première période de dix années prévue au 1° du III de l'article 194 de la loi du 22 août 2021 susvisée, les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents pour réaliser le rapport mentionné à l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales ne sont tenus de renseigner ni l'indicateur et les données prévus aux 2° et 3° de l'article R.2231-1 du même code, ni ceux prévus au 4° du même article relatifs à l'objectif de lutte contre l'artificialisation des sols tant que les documents d'urbanisme n'ont pas intégré cet objectif ».*

De fait, l’artificialisation n’est pas encore à analyser pour la période de ce premier rapport.

Il est précisé que ce rapport rend compte de la lutte contre l'artificialisation des sols et de la mesure dans laquelle les objectifs sont atteints.

A ce titre, la commune de Saint-Lieux-lès-Lavaur a réalisé un bilan du suivi de la consommation des espaces sur son territoire sur la période 2012 à 2024. Cette analyse a été réalisée sur la base d’une analyse par photo-interprétation et des permis de construire délivrés sur la période.

Le bilan communal identifie un total de 15 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) consommés sur la période donnée, soit 1,6 % de la superficie de la commune.

Cette consommation, prise à 100 % sur des terres agricoles, est liée à 100 % à l'aménagement de 3 lotissements à usage d’habitat pour répondre à l’accueil de population.

Compte-tenu de l’absence de données relatives au solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées mais également sur les surfaces dont les sols ont été rendus imperméables, le rapport ne traite pas de ces points.

Enfin, compte-tenu de la non-intégration, dans le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur, des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols prévus dans la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, l'évaluation du respect de ces objectifs ne peut être réalisée. Le rapport ne traite pas non plus de ce point.

Conformément à l’article L2231-1 du CGCT, M. le Maire soumet ce rapport au débat des membres du conseil municipal.

Le conseil municipal ainsi informé,

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'urbanisme ;
- Vu le SCoT du Vaurais approuvé en date du 12 décembre 2016 ;
- Vu le PLU adopté le 20 mars 2014 ;
- Vu les modifications du PLU adoptées par délibération le 27 septembre 2016, le 12 décembre 2017 et le 11 décembre 2018 ;
- Vu la révision n° 1 du PLU lancée le 1<sup>er</sup> février 2023 et approuvée par délibération du conseil municipal du 19 novembre 2024, modifiée par délibération du 25 février 2025 ;
- Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (**dite « loi Climat et Résilience »**) complétées par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus ;
- Vu l'exposé de M. le Maire ;
- Considérant que les communes dotées d'un PLUI, PLU ou d'une carte communale doivent réaliser un rapport relatif à l'artificialisation des sols sur le territoire concerné au moins tous les trois ans ;

Et après avoir délibéré par 13 voix pour, le conseil municipal

- Approuve la présentation du bilan de la consommation d'ENAF faite par M. le Maire,
- Valide le rapport relatif à l'artificialisation des sols sur le territoire du PLU présenté en séance et joint à la présente délibération,
- Informe que ce rapport sera publié dans les conditions fixées à l'article L. 2131-1 du CGCT,
- Informe que le rapport de la commune de Saint-Lieux-lès-Lavaur et la présente délibération seront transmis dans un délai de quinze jours au Président de la Communauté de Communes Tarn-Agout, au Président du Conseil régional, aux Préfets de région et du département ainsi qu'au Président du SCOT du Vaurais,
- Informe que cette délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Toulouse dans les deux mois qui suivent sa transmission au Représentant de l'État et sa publication.

### **Tarification des participations d'assainissement collectif (DE 09 2025)**

M. le Maire rappelle à l'assemblée que la tarification des participations d'assainissement ont été fixées par délibération n° DE-18-2023 du 12 avril 2023.

Il rappelle que l'article L 1331-7 du code de la santé publique, modifié, prévoit que les propriétaires des immeubles soumis à l'obligation de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées, en application de l'article L.1331-1, peuvent être astreints à verser une participation pour le financement de l'assainissement collectif.

Cette participation au financement de l'assainissement collectif (PFAC), non soumise à TVA, dont le montant ne peut dépasser 80 % du coût d'une installation individuelle, est exigible à compter de la date du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées.

Par délibération du 23 novembre 2015, par soucis d'égalité, le conseil municipal avait décidé de :

- Différencier la PFAC pour les constructions neuves et celle pour les constructions existantes.
- Moduler le montant de la PFAC en fonction de l'âge et de l'état du dispositif d'assainissement non collectif (ANC) existant par référence à la classification du service public d'assainissement non collectif (SPANC) de la Communauté de communes Tarn-Agout leur a attribué.

Il indique qu'il convient de compléter la tarification en vigueur en fixant un montant pour le

raccordement des installations existantes gérées par des associations.

Le conseil municipal ainsi informé

- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu l'exposé de M. le Maire ;
- Considérant qu'il est nécessaire de modifier la tarification des participations à l'assainissement collectif ;

et après avoir délibéré, à l'unanimité par 14 voix

- Indique que les montants de la participation à l'assainissement collectif indiqués ci-dessous s'appliquent à compter de la date de transmission de cette délibération au Représentant de l'Etat et sa publication.
- Fixe les montants de la participation au financement de l'assainissement collectif (PFAC) comme suit :

➤ **Construction neuve**

- **Maison individuelle** : 5 500 €
- **Immeuble collectif** : forfait de base pour 1 logement (F) = 5 500 € (base de calcul)
  - Jusqu'à 5 logements :  $PFAC = F \times 0.8 \times \text{nombre de logements}$
  - De 6 à 10 logements :  $PFAC = F \times 0.7 \times \text{nombre de logements}$
  - De 11 à 20 logements :  $PFAC = F \times 0.5 \times \text{nombre de logements}$

➤ **Construction existante**

- **Construction ayant une installation ANC conforme**
  - **Maison individuelle** : exonération de la PFAC
  - **Immeuble collectif** : exonération de la PFAC
- **Construction ayant une installation ANC non conforme**
  - **Maison individuelle** :  $PFAC = 2\,500\,€$
  - **Immeuble collectif** : forfait de base pour 1 logement (F) = 2 500 € (base de calcul)
    - Jusqu'à 5 logements :  $PFAC = F \times 0.8 \times \text{nombre de logements}$
    - De 6 à 10 logements :  $PFAC = F \times 0.7 \times \text{nombre de logements}$
    - De 11 à 20 logements :  $PFAC = F \times 0.5 \times \text{nombre de logements}$
  - **Etablissement recevant du public géré par une association** :
    - **PFAC** : 2 500 €

➤ **Immeubles ou établissements « assimilés domestiques » (immeuble dont l'usage est différent de l'habitation mais où l'utilisation des eaux usées est assimilable à un usage domestique : établissements de restauration, écoles...)**

- **PFAC -AD** = 6 000 €

- Indique que le fait générateur est la date de raccordement au réseau d'assainissement collectif et que le recouvrement aura lieu par l'émission d'un titre de recette au propriétaire de l'immeuble raccordé.
- Précise que la PFAC n'est pas soumise à la TVA.
- Indique que le montant de la participation de branchement à l'assainissement collectif reste inchangé soit 500 € HT par logement (avec application du taux de TVA en vigueur soit 20 %) pour les tabourets qui ont été installés pendant la réalisation du réseau d'assainissement.
- Rappelle que les travaux de mise en place de nouveau tabouret de branchement sera entièrement à la charge du propriétaire du logement à raccorder. Les travaux seront mandatés

- par la Commune et refacturés au propriétaire.
- Demande à M. le Maire d'inscrire les recettes correspondantes au budget du service d'assainissement.
  - Habilité M. le Maire à effectuer les démarches nécessaires à cette décision.
  - Informe que cette délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Toulouse dans les deux mois qui suivent sa transmission au Représentant de l'Etat et sa publication.

### **DÉBATS :**

M. Xavier BOULARD demande s'il ne serait pas plus cohérent de facturer à la superficie du local.

M. Gilles CORMIGNON suggère de réfléchir à cette solution qui resterait tout même complexe à mettre en œuvre au vu de la réglementation appliquée aux particuliers pour lesquels le tarif est identique pour tous. De plus, il prend pour exemple, les bâtiments de l'association l'ACOVA qui ont une surface importante et pour lesquels la mise en place de ce système de tarification lèserait l'association.

Il demande également la suppression de la parenthèse « (autre que les établissements assurant une prestation de restauration) » sur la délibération et qu'en cas de problème l'assemblée délibérante voterait de nouveau sur ce sujet.

### **Questions diverses**

#### **ZAEnR (zones d'accélération de la production d'énergie renouvelable)**

M. le Maire indique à l'assemblée que la commune doit définir les ZAEnR et qu'un registre de concertation doit être mis à disposition du public pour une durée de 15 jours.

M. Benoît COLAS demande s'il est obligatoire de définir ces zones.

M. le Maire affirme que la commune est dans l'obligation de définir les ZAEnR qui seront présentées au Conseil Régional de l'Énergie (CRE).

#### **Réhabilitation des bâtiments communaux**

M. Daniel ARMENGAUD informe l'assemblée que la tranche complémentaire des travaux de réhabilitation des bâtiments communaux a débuté, plus précisément le gros œuvre avec la mise en place de 9 pieux et qu'ils devraient durer entre 1 mois et 1 mois et demi.

Il souligne que la commune a relancé le Département pour connaître le montant des subventions allouées à ces travaux avec l'espoir d'une fin de chantier d'ici la fin de l'année 2025.

L'ordre du jour épuisé, la séance est levée à 21h45

La secrétaire de séance  
Madame Nathalie CAUWET



Le Maire  
Monsieur Gilles CORMIGNON

