

# Compte- rendu de la réunion du Conseil Municipal du 21/02/2018

A 18 h 30 à la Mairie

(Art L 2121-9 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales)

## ORDRE DU JOUR

### URBANISME

- Instauration d'un sursis à statuer dans le cadre de la prise en considération d'un projet d'aménagement
- Défense des intérêts de la commune devant le Tribunal Administratif contre décision de carence en matière de logements sociaux prononcée par le Préfet

-----

L'an deux mille dix-sept et le 21 février 2018 à 18 heures 30, les membres du Conseil Municipal de la commune de PECHBONNIEU se sont réunis dans la salle de la Mairie sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L.2121-9 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient présents Mmes et Mrs les Conseillers Municipaux :**

MMES GEIL GOMEZ, BACCO, BAIERA, BINOTTO, BLANC, FONTES, LANDES, MITSCHLER, QUERIO, RATIER, CASAS, et MM BONNAND, CAZADE, CECCATO, DAUMAIN, PIETRI, SUDRIES, SEMPERBONI, VERGNES.

**Absents excusés représentés :** MM BACOU ( pouvoir à M. CECCATO), M. DAVY (pouvoir à Mme GEIL GOMEZ), GONZALEZ (pouvoir à M. SEMPERBONI), METZ ( pouvoir à M. PIETRI),

**Absents excusés :** Mmes ESCROUZAILLES, BARON – GARBETT, NAAM,

Mme Stéphanie LANDES a été nommée secrétaire de séance.

La séance est ouverte sous la présidence de Madame GEIL-GOMEZ Sabine, Maire.

**Mme le Maire donne ensuite lecture du compte- rendu du conseil municipal du 17/11/2017 que le Conseil Municipal, APPROUVE à l'unanimité,**

.....

## URBANISME

### **PLU : INSTAURATION SURSIS A STATUER DANS LE CADRE D'UNE PRISE EN CONSIDERATION D'UN PROJET D'AMENAGEMENT ( D-2018-01)**

Dans le cadre du projet d'extension du complexe scolaire et de la réflexion de liaison entre tous les équipements, et afin d'éviter toute spéculation foncière et/ou immobilière sur cette emprise foncière qui pourrait compromettre la réalisation du projet, la commune de Pechbonnieu souhaite instaurer un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement.

Dans ce périmètre du pôle d'équipements publics, défini par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable annexé, la commune de Pechbonnieu pourrait ainsi surseoir à statuer, sur toutes les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement en cours de l'élaboration.

Dans les années à venir, ce périmètre, défini par le PADD comme « la deuxième centralité » de Pechbonnieu, a vocation à conserver sa mission de services publics avec la présence de nombreux équipements (complexe scolaire, collège, stade, gymnase, salles des fêtes, médiathèque), et son rôle économique avec la présence de deux centres commerciaux, tout en se densifiant grâce à la construction de logements avec mixité sociale.

Avec l'extension du groupe scolaire, il est ainsi envisagé la mise en œuvre d'une opération d'aménagement sur tout ou partie du périmètre du pôle d'équipements. Ce périmètre, fixé par le PADD (voir page 1 de l'annexe) est délimité par les parcelles AN 2, AN 72, AN 71, AN 101, AN 64, AN 59, AN 58, AN 55, AN 54, AN 53, AN 51, AN 50, AN 49, AN 48, AN 82, AN 46, AN 45, AN 44, AN 99, AN 42, AN 41, AN 38, AN 37, AN 95, AN 111, AN 85, AN 26, et les parcelles intérieures à ce périmètre (voir page 3 de l'annexe).

Aux termes de l'article L111-7 du code de l'urbanisme : « *Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus par les articles L111-9 et L424-1 du présent titre ainsi que par les articles L123-6 (dernier alinéa), L311-2 et L313-2 (alinéa 2) du présent code et par l'article L 331-6 du code de l'environnement* ».

Le sursis à statuer permet à l'autorité compétente de ne pas se prononcer immédiatement sur une demande d'autorisation d'urbanisme et d'éviter des situations de blocage lorsque les travaux projetés seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse la réalisation de projets, soit de règles d'urbanisme, soit de travaux ou d'opérations d'aménagement.

En l'occurrence, l'article L424-1 du code de l'urbanisme ouvre la faculté de surseoir à statuer pour sauvegarder l'exécution de travaux publics ou la réalisation d'une opération d'aménagement.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de deux ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

Outre les mesures de publicité habituelles pour les délibérations de la commune de Pechbonnieu prévues par le code général des collectivités territoriales, seront respectées celles visées à l'article R111-47 du Code de l'Urbanisme.

Le périmètre de prise en considération sera indiqué en annexe du plan local d'urbanisme (PLU), conformément aux dispositions de l'article R123-13 du code de l'urbanisme.

Considérant :

- Les réflexions actuelles autour de l'extension du complexe scolaire, et notamment les études menées par le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) ;
- Les orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- La nécessité de maîtriser le développement foncier dans le périmètre du pôle d'équipements publics de la commune de Pechbonnieu pour ne pas contrevenir au projet d'aménagement du complexe scolaire ;

Et après en avoir délibéré, le **CONSEIL MUNICIPAL approuve l'instauration d'un sursis à statuer dans le cadre de la prise en considération du projet d'aménagement sur le périmètre du pôle d'équipement**, ci-après annexé, conformément aux dispositions de l'article L424-1 du code de l'urbanisme.

Madame le Maire précise que :

- Outre les mesures de publicité prévues au code général des collectivités territoriales, la présente délibération fera l'objet de l'ensemble des mesures de publicité et d'affichages définies à l'article R111-47 du code de l'urbanisme ;
- Le périmètre du projet d'aménagement pris en considération sera indiqué en annexe du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en application des dispositions de l'article L123-13 du code de l'urbanisme.

✓ **Adopté à l'unanimité**

### **DEFENSE DES INTERETS DE LA COMMUNE DANS LE CADRE D'UNE REQUETE AU TA CONTRE LA DECISION DE CARENCE DU PREFET POUR NON RESPECT DE L'OBJECTIF TRIENNAL EN LOGEMENTS SOCIAUX (D- 2018 -02)**

Madame le Maire rappelle la délibération du 30 mars 2014 autorisant le Maire à intenter au nom de la commune des actions en justice ou de défendre la commune dans des actions intentées contre elle, toutes les fois qu'il sera nécessaire de défendre les intérêts de la commune et d'ester tant en demande qu'en défense devant toutes les juridictions.

La Commune de Pechbonnieu était présentée jusqu'à 2014 comme parfaitement vertueuse en matière de logements sociaux avec un taux de 20,59 % de son parc correspondant à du logement locatif social. Un changement dans les critères de comptabilisation des logements sociaux a significativement modifié la situation, aboutissant le 4 octobre 2017 à un arrêté de mise en carence de la commune de Pechbonnieu par le Préfet pour ne pas avoir rempli l'objectif du bilan triennal en matière de logements sociaux.

La Commune de Pechbonnieu, par courrier du 17 novembre 2017, a sollicité le réexamen gracieux de cette décision. Le Préfet a refusé de faire droit à cette demande.

C'est dans ce contexte que la Commune est conduite à saisir le Tribunal Administratif d'un recours contentieux à l'encontre de ces deux décisions.

Considérant qu'il importe d'autoriser Madame le maire à défendre les intérêts de la ville dans cette affaire ;

Le **CONSEIL MUNICIPAL** décide :

- **d'autoriser** Madame le maire à ester en défense dans la requête introduite devant le Tribunal Administratif de Toulouse ;

- **de désigner** Me Jean COURRECH, avocat (COURRECH & ASSOCIES, 45 rue Alsace Lorraine, 31000 Toulouse), pour représenter la commune dans cette instance.

✓ **Adopté à l'unanimité**

La séance est levée à 19 heures