

## PROCES VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE du 22 avril 2025

**Présents** : Messieurs N. Rostaing, D. Arrouy, J. Hurtado, B. Corrège, T. Arrouy, J-L Ripouil  
Mesdames E. Gomez, F. Boutonnet

**Excusée** : Priscilla Poiraud

**Absente** : Sylvie Dussenty

### Ordre du jour :

- Approbation du compte-rendu du conseil municipal du 07 avril 2025
- Délibération approbation modification PLU
- Délibération avis enquête publique Ciments Lafarge
- Délibération modification demande de subvention projet relevage des tombes cimetièrre
- Questions diverses

### Début de séance à 18h35

**Secrétaire de séance** : M. Dominique Arrouy, accepté à l'unanimité des membres présents.

### 1°/ Approbation du compte-rendu du Conseil Municipal du 07 avril 2025

Le compte-rendu du précédent conseil municipal **n'a pas été approuvé ce jour** car il n'a été envoyé par messagerie électronique par Mme Sylvie Dussenty, la secrétaire de séance du dernier Conseil, que 40 minutes avant le début de la réunion de ce jour. Il aurait dû être transmis à tous les conseillers quelques jours avant (comme à l'accoutumée) pour que chacun puisse le lire avant de l'approuver (ou pas), en début de séance du Conseil. Mme Sylvie Dussenty, absente, n'a prévenu personne de l'envoi tardif du document.

### 2°/ Délibération : Approbation modification PLU

Vu le Code de l'Urbanisme (CU) et notamment son article L. 153-43 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 9 avril 2013 ayant approuvé le Plan Local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 12 avril 2021 ayant décidé d'autoriser le Maire à procéder à la modification du PLU ;

Vu les arrêtés du Maire en date du 11 mai 2021 et du 20 décembre 2022 ayant prescrit la modification du PLU ;

Vu la décision N°2024ACO106 du 27 juin 2024 de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe), rendu en application de l'article R104-35 du code de l'urbanisme, ne soumettant pas à évaluation environnementale la modification du PLU de Mauran ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 9 septembre 2024 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale ;

Vu la notification du projet de modification du PLU aux Personnes Publiques Associées et autres Personnes Publiques consultées (PPA - PPC) en date du 7 mai 2024 ;

Vu les avis émis par les PPA - PPC sur le projet de modification du PLU :

- Absence d'avis dans les délais, équivalent à un avis favorable, pour :
  - Le Conseil régional Occitanie ;
  - La chambre de commerce et d'industrie ;

- Avis favorable sans observation ou réserve pour :
  - La chambre des métiers et de l'artisanat le 31/5/24 ;
  - La communauté de communes Cœur de Garonne le 20/5/24 ;
  - Le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Sud Toulousain en charge du SCOT le 26/6/24.
  
- Avis favorable avec deux observations pour :
  - Le conseil départemental le 4/7/24 demandant de rajouter un recul minimum de 15 m par rapport à l'axe pour les RD et un aménagement pour un accès sécurisé à l'ER n°2 pour la STEP ;
  - Le SMEA Réseau 31 compétent pour l'eau potable et l'assainissement le 2/7/24, indiquant que le règlement de la zone UA ne peut pas exiger le raccordement systématique à l'assainissement collectif vu qu'une partie de la zone UA n'est pas intégrée au zonage de l'assainissement collectif.
  
- Avis positif sous réserve du Centre National de la Propriété forestière (CNPFF) en date du 28/5/24, demandant de supprimer ou limiter aux arbres d'alignement la règle « Tout arbre abattu ou détérioré doit être remplacé » en zone N.
  
- Avis défavorable de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), en date du 10/7/24, car certaines dispositions de la note de cadrage encadrant les extensions et annexes des habitations en zones A et N n'ont pas été reprises par le PLU ;
- Avis favorable avec une réserve demandant d'ajuster les règles sur les extensions et annexes des habitations existantes en zones A et N à celles préconisées par la note de cadrage de la CDPENAF pour :
  - Les services de l'Etat le 28/6/24,
  - La chambre d'agriculture le 3/7/24.

Vu l'arrêté du maire N° 2024/020 en date du 8 octobre 2024 soumettant à enquête publique le projet de modification du PLU du 31 octobre au 28 novembre 2024 ;

Vu le **rapport et les conclusions du commissaire enquêteur** en date du 20 décembre 2024 donnant un avis favorable sur le projet de modification du PLU, avec une réserve demandant de respecter l'avis de la CDPENAF concernant les dispositions encadrant les extensions et annexes des habitations en zone A et N ; et deux recommandations demandant l'actualisation du tableau des surfaces des zones du PLU, et évoquant l'instauration d'un droit de passage pour garantir l'accès au site du vieux château concernant la création du nouvel emplacement réservé n°1.

**Monsieur le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager la modification du PLU** à savoir :

- Fermer à l'urbanisation la zone 1AU et réajuster son périmètre ;
- Intégrer la mise en place de l'assainissement collectif dans le PLU ;
- Affiner et compléter les règles en zone inondable ;
- Modifier le règlement écrit et le règlement graphique pour les constructions isolées (secteurs Ah et Nh) et effectuer divers ajustements et modifications du règlement écrit notamment pour faciliter l'implantation d'annexes ;
- Supprimer l'emplacement réservé n° 1 et ajouter des emplacements réservés, notamment pour l'aménagement de chemins piétons ;
- Inscrire des éléments de paysage identifiés au titre de leur valeur écologique, notamment boisements ponctuels ou le long des cours d'eau.

*Concernant le chemin forestier qui part de la départementale D62 au Nord / Ouest du village et qui traverse les propriétés de Messieurs **COINAUD** (parcelles cadastrées **A281** et **A23**) & **DINNAT***

*Nicolas, parcelle A289), Monsieur Le Maire rappelle qu'il dessert les parcelles appartenant à la commune, parcelles cadastrées (A292, A31, A32, A34, A202, A201 et A200). Un portail fermé à clef sur la propriété de Monsieur COINAUD, interdit le passage sur ce chemin à ce jour. Il ajoute qu'il n'y a aucune raison que cette voie ne puisse pas être considérée comme une servitude permettant l'accès aux pompiers et l'accès aux terres de la commune.*

*Monsieur le Maire confirme qu'il va effectuer prochainement une démarche auprès du propriétaire pour évoquer une dernière fois la situation, avant d'entamer des recours en justice.*

Après avoir apporté aux remarques et observations des PPA et PPC les réponses telles que présentées et expliquées dans la note annexée à la présente délibération, qui détaille également les corrections qui ont été apportées au dossier de PLU en vue de prendre en compte les avis.

Après avoir analysé la **réserve émise par le commissaire enquêteur** (respect de l'avis de la CDPENAF), considérant que :

- Le nouveau règlement proposé, même s'il ne reprend pas l'ensemble de la note de cadrage de la CDPENAF, permet d'encadrer les évolutions des extensions et annexes aux habitations existantes en zones A et N de manière bien plus précise que le PLU en vigueur, avec une amélioration notable. En effet, le règlement des secteurs Ah / Nh relatifs aux habitations isolées indiquait seulement 30% de surface de plancher supplémentaire sans limiter en m<sup>2</sup> pour les extensions, et ne fixait pas de limite aux annexes.
- Les règles envisagées répondent aux exigences de l'article L151-12 du code de l'urbanisme.
- Pour répondre aux avis PPA et à la réserve du commissaire en encadrant mieux les annexes, il est ajouté une limite de hauteur spécifique aux annexes, à un seul niveau de plancher et une emprise au sol maximale totale de 50 m<sup>2</sup> au lieu de 100 m<sup>2</sup>.
- La commune ne souhaite pas une limitation plus forte de l'emprise au sol, ni une limitation de hauteur des extensions à l'existant, étant donné les contraintes en zones inondables.

Considérant que la prise en compte de réserves, remarques et observations des PPA et des recommandations du commissaire enquêteur entraîne les **modifications suivantes sur les pièces du dossier** :

- **Sur la notice explicative** : rectifications de forme et compléments au tableau de surface demandés par le commissaire enquêteur, complément aux justifications concernant les dispositions encadrant les extensions et annexes des habitations en zone A et N.
- **Sur le règlement écrit** :
  - L'article UA 4-2 est clarifié pour faciliter la lecture et tenir compte du cas des parcelles hors zonage d'assainissement collectif.
  - L'article UB6 est complété pour imposer un recul minimum de 15 m par rapport à l'axe des RD hors agglomération, la règle de bande d'implantation se limitant aux parcelles en agglomération.
  - A l'article N 13, il est précisé que l'obligation de replantation ne concerne pas les arbres concernés par un plan de gestion forestière.
  - En zones A et N, la hauteur sera mesurée " sous sablière" pour harmoniser la rédaction, comme c'est le cas en zone U ; la hauteur des annexes aux constructions principales sera limitée à un seul niveau de plancher, et l'emprise au sol pour l'ensemble des annexes est limitée à 50 m<sup>2</sup> au lieu de 100 m<sup>2</sup>.

Considérant que la modification du PLU, telle qu'elle est présentée au conseil municipal, est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-43 du CU ;

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents DECIDE :

- D'approuver la modification du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à cette délibération.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du CU, 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.

Conformément aux articles L153-23 et R153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire :

- Après sa publication, et celle du PLU, sur le portail national de l'urbanisme,
- Et sa transmission à Monsieur le Sous-préfet de Muret.

Conformément à l'article L.153-22 du CU, le PLU ainsi approuvé sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

➔ Accepté à l'unanimité

### **3°/ Délibération avis enquête publique Ciments Lafarge**

Monsieur le Maire présente à l'assemblée le dossier d'enquête publique qui concerne le renouvellement et l'extension d'une carrière sur les communes de Saint-Julien et Saint-Elix par la Société CEMEX. Cette enquête publique a eu lieu du 8 octobre 2024 au 7 novembre 2024 sur les deux communes.

Le Conseil Municipal est appelé à donner son avis sur cette demande d'autorisation environnementale. Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

DONNE un avis favorable à la poursuite et à l'extension de l'exploitation.

Cependant, Monsieur le Maire tient à préciser qu'il trouve dommage que certaines compensations environnementales soient faites dans des zones naturelles dont l'état actuel se suffit à lui-même.

Il y a bien d'autres milieux naturels et agricoles dégradés qui eux en auraient besoin.

De plus, les communes limitrophes avaient été sollicitées pour proposer des projets à co-financer dans le cadre de ces compensations. Cela aurait permis de restaurer ou d'améliorer les services écosystémiques de ses milieux.

M. Le Maire déplore qu'ils n'aient pas été retenus par les services compétents en la matière.

M. Le Maire sait que cela ne dépend pas de l'entreprise Lafarge mais souhaite porter à la connaissance au plus grand nombre, cette réflexion.

➔ Accepté à l'unanimité

Madame Fabienne BOUTONNET rappelle que les représentants de la société Lafarge nous ont proposé, lors de notre dernière réunion avec eux, d'organiser pour les conseillers de Mauran, une visite de la carrière.

La question est donc posée : qui est intéressé ? Mme Fabienne Boutonnet, M. Nicolas Rostaing, M. Dominique Arrouy répondent OUI, M. Benjamin Corrège répond « éventuellement ».

### **4°/ Délibération modification demande de subvention projet relevage des tombes cimetière communale**

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que suite à la procédure de reprise des tombes tombées dans l'abandon, ainsi que du manque de concessions disponibles dans le nouveau cimetière, il est impératif de procéder au relevage des corps dans ces concessions.

A cet effet, plusieurs devis ont été demandés auprès de pompes funèbres locales.

Monsieur le Maire présente les devis suivants :

- Groupe Elabor : 45 674 € HT soit un TTC de 54 808,80 €
- Pompes Funèbres de l'Olivier : 45 741,67 € HT soit un TTC de 54 890 €
- Pompes Funèbres Raffin : 43 566,67 € soit un TTC de 52 280 €

Monsieur le Maire informe également le Conseil Municipal que les deux portails du cimetière sont vétustes. Il propose donc de procéder à leur réfection complète et présente le devis de l'entreprise A.C Ferronnerie pour un montant de 3 080 € soit un TTC de 3 696,00 €.

Après discussion et délibération, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, opte pour le devis des pompes funèbres RAFFIN, en ce qui concerne le relevage des tombes et pour la Société A.C Ferronnerie pour la réfection complète des portails.

Il demande également qu'une subvention soit demandée auprès de l'Etat dans le cadre de la DETR, auprès du Conseil Départemental de Haute-Garonne ainsi qu'auprès de la Communauté de Communes Cœur de Garonne au travers du Fonds de Concours.

➔ Accepté à l'unanimité

## **5°/ Questions diverses.**

**Maison Ribet** : Monsieur le Maire évoque le projet de rénovation de la Maison Ribet qui accueillera la future épicerie participative et la maison des jeunes.

Le montant estimatif des travaux est de 200 K€. Monsieur le Maire nous explique qu'il compte bien aller chercher des subventions, notamment auprès de l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires mais aussi de la Région, pour nous aider à la réalisation de ce projet.

### **Arrêt de BUS Scolaire à proximité de la salle des fêtes :**

Monsieur Thierry Arrouy a constaté que l'itinéraire du bus desservant la ligne 379 (Lavelanet de Comminges - Saint-Gaudens) passe devant la salle des fêtes puis par le chemin de la barque. Il se demande pourquoi le bus scolaire qui transporte les élèves du village au lycée de Cazères ne suit pas le même parcours. Si c'était le cas, il pourrait s'arrêter devant la salle des fêtes plutôt que sur la départementale, pour que les lycéens puissent descendre du bus en toute sécurité.

Monsieur le Maire lui répond qu'il va contacter la Région pour savoir s'il est possible de mettre en place la solution préconisée par Monsieur Thierry Arrouy.

### **Association « La Mesnie Muretaine »**

Monsieur Benjamin Corrège nous informe qu'il a regardé de près les statuts de l'association La Mesnie Muretaine. Il constate qu'il est évoqué une valorisation du site de la Tour de Mauran, ce qui est assez vague à son sens. Par ailleurs il précise qu'il n'est fait aucune mention précise du projet de consolidation, de reconstruction du site, contrairement à ce qu'elle avait annoncé lors de différentes réunions avec les habitants du village. Monsieur Dominique Arrouy abonde dans son sens en ajoutant qu'à ce jour, seules des manifestations de divertissement sont organisées par la Mesnie dans le village. Aucune action ou manifestation liée directement à la consolidation du site ou à sa reconstruction n'ont été organisées à ce stade.

**Fin de séance à 19h45**

**Le secrétaire de séance, Dominique ARROUY.**