

**COMMISSION URBANISME du 11/12/2023****Date de rédaction : 12/12/2023****Élu référent : Pierre MARTY****Membres Présents :** Pierre MARTY, Luc DELRIEU, Marion BENOI, Antoine ZARAGOZA, Marc METIFEU,**Excusés :** Daniel ALVES DA SILVA, Marie-Noëlle JEROME**Techniques présents :** Céline AZEMA**Secrétariat :** Céline AZEMA**Points abordés :****Ouverture de séance : 18h30****Ordre du jour :**

1. Convention CD31 / coussins avenue François Mitterrand
2. Rétrocession lotissement Bentaboulet
3. Vente parcelle à Terres du Lauragais
4. Désaffectation d'un chemin rural
5. ZAER
6. Questions diverses
7. Informations

1. Convention CD31 / coussins avenue François Mitterrand

Un coussin lyonnais sera installé dans chaque sens de circulation 50 m en amont de l'arrêt de bus situé avenue François Mitterrand.

Les coussins seront similaires à ceux installés route de Montgeard ou route d'Auterive.

Ces installations font suite à un avis favorable du CD31.

Il est nécessaire de délibérer pour conventionner avec le CD31 car les coussins sont situés sur la chaussée départementale.

2. Rétrocession du lotissement Bentaboulet

Le lotissement Bentaboulet correspond à la rue Marguerite Yourcenar et est situé en face du collège.

La demande de rétrocession a été formulée le 17/10/2023.

La DAACT a été déposée et contrôlée. Le projet est conforme.

Le lotisseur a fourni les pièces suivantes :

- Plans de voirie format PDF et DWG
- Inspections télévisées du pluvial : rapports + vidéos
- Plans de récolement pluvial PDF et DWG
- Plans de récolement assainissement PDF et DWG
- Plans de récolement TELECOM PDF et DWG + PV de récolement
- Plans de récolement ENEDIS PDF et DWG + attestation d'achèvement ENEDIS
- Plans de récolement AEP PDF et DWG + PV de récolement SPEHA
- Plans de récolement éclairage PDF et DWG + rapport de vérification + attestation de conformité consuel
- Essai de plaque pour plateforme.

Les pièces sont conformes à ce qui est attendu.

Il est nécessaire de délibérer pour lancer les procédures pour la rétrocession.

3. Vente parcelle à Terres du Lauragais

La commune est propriétaire de la parcelle C 2007, d'une surface de 14 699 m<sup>2</sup>, située au lieu-dit Le Farguetto. Cette parcelle comprend notamment la station d'épuration.

La communauté de communes Terres du Lauragais a construit un bâtiment sur la parcelle voisine, cadastrée C 1737. L'accès à cette construction se fait sur la parcelle C 2007, c'est pourquoi Terres du Lauragais souhaite acquérir l'emprise du chemin pour une surface d'environ 822 m<sup>2</sup>.

Une évaluation a été réalisée par le service des domaines le 15/11/2023. La valeur vénale du bien a été estimée à 125 € HT

Terres du Lauragais souhaite acquérir la portion de la parcelle C 2007 pour un montant pour un euro symbolique. Cette partie de la parcelle n'est ni utilisée et que c'est Terres du Lauragais qui réalise l'entretien pour son usage de chemin.

Il est proposé de lui vendre une portion de la parcelle C 2007, pour une contenance d'environ 822 m<sup>2</sup>, à l'euro symbolique. L'ensemble des frais d'actes seront à la charge de l'acquéreur.

#### 4. Désaffectation d'un chemin rural

Il existe un morceau de chemin rural au lieu-dit Couloumé qui est non utilisé et non entretenu depuis de nombreuses années. En effet, un portail a été installé à l'entrée du chemin il y a plus de 10 ans.

Il est nécessaire de délibérer pour constater la désaffectation du chemin rural.

Une fois désaffecté, il pourrait être choisi de vendre cette portion de terrain mais cela nécessitera une autre délibération.

#### 5. ZAENR

Afin d'accélérer le déploiement des énergies renouvelables et renforcer l'acceptabilité des projets dans les territoires, la loi d'accélération de la production des énergies renouvelables (loi « APER » n°2023-175 du 10 mars 2023) fait de la planification territoriale une disposition majeure, en remettant les communes au cœur du dispositif.

Cette loi demande aux communes, après concertation auprès de leurs habitants, de définir sur leur territoire des « zones d'accélération » où elles souhaitent prioritairement voir des projets d'énergies renouvelables s'implanter.

Ces zones d'accélération portent sur l'ensemble des filières d'énergies renouvelables à savoir : photovoltaïque, éolien, méthanisation, géothermie, biomasse...

Le zonage proposé par les communes n'est qu'indicatif et ne confère aucune obligation aux propriétaires de porter des projets dans ce domaine.

Les porteurs de projets d'énergies renouvelables seront incités à se diriger vers ces zones d'accélération qui leurs conféreront les avantages suivants :

- Une instruction accélérée
- Des bonus dans les appels d'offres sur les énergies renouvelables
- Une bonification du tarif de de revente de l'énergie produite dans certains cas

Néanmoins elles ne seront pas exclusives et des projets pourront être autorisés en dehors de ces zones mais ils seront soumis à l'analyse d'un comité de projet local. Par ailleurs, les projets continueront à être instruits de la même façon qu'ils soient dans une zone d'accélération ou en dehors, notamment au regard des règles d'urbanisme.

La définition des zones d'accélération doit être effectuée au plus tard le 31 janvier 2024, selon des modalités réglementaires prévoyant :

- Une concertation du public selon des modalités librement définies par la commune.
- Un débat au sein de l'organe délibérant de l'intercommunalité. Le débat au sein du conseil communautaire s'est tenu le 28 novembre 2023.
- Une délibération du conseil municipal courant janvier 2024.
- Une remontée au référent préfectoral avant le 31 janvier 2024.

Il est proposé les modalités de concertation suivantes :

La concertation se tiendra du mercredi 13 décembre 2023 jusqu'au lundi 08 janvier 2024 à 17h.

Dès le mercredi 13 décembre 2023 sera mis à la disposition du public un dossier présentant les différentes « zones d'accélération » (ZAENR) favorables à l'accueil des projets d'énergies renouvelables et qui pourraient être définies sur le territoire communal :

- Sur le site internet [nailloux.org](http://nailloux.org)
- En mairie aux jours et heures d'ouverture.

Un registre sera mis à disposition du public en mairie, permettant à chaque citoyen d'apporter ses réflexions, ses interrogations et ses remarques et de prendre connaissance des contributions précédentes.

Les contributions des citoyens pourront par ailleurs être reçues sur l'adresse courriel de la commune à l'adresse suivante : [projets@mairienaillox31.com](mailto:projets@mairienaillox31.com), par voie postale à l'adresse suivante Mairie de Nailloux – 1 rue de la République – 31560 NAILLOUX ou via un formulaire spécifique sur le site internet [nailloux.org](http://nailloux.org).

Le document mis à la concertation prévoit les zones suivantes :

- Hydroélectricité : aucune zone n'est définie.
- Photovoltaïque flottant : aucune zone n'est définie.
- Eolien : aucune zone n'est définie.
- Méthanisation : aucune zone n'est définie.
- Photovoltaïque au sol : zones déjà identifiées
- Photovoltaïque solaire, en toitures ou sur ombrières : toute la commune.
- Géothermie : toute la commune.
- Bois-énergie et biomasse : en zones urbanisées.

Il conviendrait de délibérer pour officialiser les modalités de concertation.

## 6. Questions diverses

La commune va demander le classement en état de catastrophe naturelle sècheresse argile pour l'année 2023.

Un guide a été élaboré par la direction générale des patrimoines et de l'architecture, en collaboration avec des représentants du ministère de la Transition énergétique, du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires et de l'Association nationale des architectes des Bâtiments de France. Ce guide offre aux porteurs de projets, aux services instructeurs et aux architectes des Bâtiments de France, dans les sites protégés pour leur intérêt patrimonial, des ressources utiles dans l'élaboration et l'instruction des dossiers relatifs à l'installation de panneaux solaires. (Document ci-joint).

## 7. Informations

La Fédération Française de Foot peut donner des subventions pour le changement de l'éclairage du stade de foot et le changement des clôtures. La délibération pour les clôtures passe à ce conseil et la délibération de l'éclairage passera en janvier.

Une demande de subvention va être déposée auprès agence de l'eau / fonds vert pour la rue de la République.

Prochaines dates de la commission urbanisme :

**Lundi 08/01/2024**

**Lundi 19/02/2024**

**Lundi 18/03/2024**

**Lundi 15/04/2024**

**Lundi 13/05/2024**

**Lundi 17/06/2024**

Séance achevée à 19h00.