

L'an deux mille vingt-quatre, le 11 juillet, à 20 heures 30, le conseil municipal de la commune de Nailloux, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Lison GLEYESSES, Maire de Nailloux.

Date de la convocation : 5 juillet 2024

Étaient présents 18 : ALLAOUI Audrey, ARPAILLANGE Michel, BAUR Daniel, BONNEFONT Laurent, CHAYNES Marie-Thérèse, DAHÉRON Émilien, DELMAS Christian, GERBER BENOI Marion, GLEYESSES Lison, JÉRÔME Marie-Noëlle, LEBRUN Guillaume, LEVRAT Anne, MARTY Pierre, MÉTIFEU Marc, NAUTRÉ Éva, OBIS Éliane, PÉRIES Mélanie, ZARAGOZA Antoine.

Étaient excusés 8 : AIGOUY Jean, CABANER Charlotte, DELRIEU Luc, MESTRES Carine, PONS-QUINZIN Agnès, RIOLLET Pierre, THÉNAULT Sylvain, VIVIER Aurélie.

Absents 1 : ALVES DA SILVA Daniel

Pouvoirs : CABANER Charlotte pouvoir à PÉRIES Mélanie, DELRIEU Luc pouvoir GLEYESSES Lison, MESTRES Carine pouvoir à NAUTRÉ Éva, RIOLLET Pierre pouvoir à MÉTIFEU Marc, THÉNAULT Sylvain pouvoir à GERBER BENOI Marion, VIVIER Aurélie pouvoir à OBIS Éliane.

Secrétaire de séance : Daniel BAUR

L'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 modifie les règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes des collectivités territoriales.

Depuis le 1er juillet 2022, le compte rendu simplifié des séances du Conseil Municipal est supprimé et remplacé par la création d'une liste des délibérations de l'Organe Délibérant qui sera affichée en mairie et publiée sur le site internet dans un délai d'une semaine à compter de l'examen de ces délibérations par le Conseil Municipal. Un pouvoir n'est valable que pour trois séances consécutives, sauf en cas de maladie dûment constatée. Les délibérations sont prises à la majorité absolue des suffrages exprimés. En cas de partage des voix, la voix du maire est prépondérante, sauf dans le cas du scrutin secret.

Le quorum est atteint.

## **INTRODUCTION**

Madame la Maire désigne Monsieur Daniel Baur comme secrétaire de séance.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité les procès-verbaux des 25 avril et 30 mai 2024

## **FINANCES**

### **Délibération 24\_041 : MODIFICATION DE LA REGIE DE LA GARDERIE MUNICIPALE**

Madame la Maire rappelle à l'assemblée la délibération n° 14-073 créant la garderie municipale pour les mercredis dans les écoles de Nailloux et l'arrêté n° 2018-18 instituant une régie de recette pour la garderie municipale.

Madame la maire donne la parole à Madame Obis qui expose :

La commune de Nailloux met en place un nouveau logiciel de gestion pour la cantine scolaire et la garderie municipale des mercredis à partir de la prochaine rentrée scolaire.

Il s'agit d'un portail numérique sécurisé pour que les parents puissent 7j/7 et en toute sécurité réserver les repas pour la cantine scolaire et la garderie du mercredi.

Afin de pouvoir regrouper les encaissements des paiements effectués par les familles, il est nécessaire de modifier la régie de recette de la garderie municipale.

Vous aviez en pièce jointe l'acte constitutif de la régie de recettes de la restauration scolaire et de la garderie municipale qui sert donc à réceptionner le paiement pour les repas et pour la garderie. Les paiements des repas et de la garderie pourront être faits par plusieurs mode de paiement. Il faut donc qu'une régie soit installée en mairie.

Audrey Allaoui : Du coup, comment ça se passe pour les annulations ?

Eliane Obis : Nous avons revu le règlement en commission affaires scolaires. Si l'annulation est faite 3 jours ouvrés avant le jour de la consommation elle sera annulée sinon elle sera facturée.

Guillaume Lebrun : Actuellement ce n'était pas la veille pour le lendemain ?

Eliane Obis : Non, car notre prestataire nous demande de commander les repas 3 jours avant.

Audrey Allaoui : Mais avant, quand on annulait le matin ce n'était pas pris en compte ?

Eliane Obis : Non c'était pareil.

Audrey Allaoui : En fait maintenant c'est 3 jours donc 3 jours de carence. Si l'enfant est malade, les 3 jours suivant sont facturés.

Eliane Obis : Les repas sont commandés et donc facturés à la commune.

Audrey Allaoui : Et ça, depuis que l'on a changé de prestataire.

Christian Delmas : Les parents payent un mois en avance ou au trimestre ?

Eliane Obis : La facturation se fait au moment de la réservation. Par contre, les périodes de réservations sont laissées au choix des familles. Pour l'instant c'est arrêté aux vacances de Noël 2024 mais les parents peuvent choisir de réserver pour 1 mois ou jusqu'au vacances, c'est libre.

Guillaume Lebrun : C'est pour des périodes un peu longues mais on ne peut pas réserver à la journée.

Lison Gleyses : À la journée ce n'est pas possible. Mais le travail que faisait le personnel municipal va être allégé, les parents pourront anticiper et ça permettra une certaine souplesse. Les personnes qui ont des difficultés pourront venir en mairie. Cela a été précisé dans le courrier envoyé aux familles.

Guillaume Lebrun : On paye la garderie du mercredi après-midi et la cantine ?

Eliane Obis : La garderie du mercredi pour les enfants qui ne vont pas à l'ALSH.

Guillaume Lebrun : Ce sera une seule facture ou une facture distincte ?

Eliane Obis : Une facture distincte.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à 26 voix POUR, 0 CONTRE, et 0 Abstention, décide :

- D'approuver l'acte constitutif de la régie de recettes de la restauration scolaire et de la garderie municipale.
- De donner mandat à madame la Maire pour signer toutes les pièces utiles à cette affaire

**Délibération 24\_042 : ACQUISITION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION C NUMERO 703 – CHEMIN DE BELLECOSTE**

Madame la Maire donne la parole à monsieur Pierre MARTY, adjoint en charge de l'urbanisme.

Monsieur Pierre MARTY rappelle que l'étude globale a identifié la nécessité pour la commune de disposer d'un nouveau parking ouvert au public sur le secteur du Couloumé.

L'EURL le verger de Couloumé a contacté la commune de Nailloux pour lui proposer la vente d'une partie du terrain qu'elle possède au chemin de Bellecoste. Ce terrain fait l'objet d'un permis d'aménager et les travaux vont débuter.

L'aménagement sera de qualité et correspond aux critères demandés par la mairie. Ce parking permettra le stationnement de 44 véhicules.

Le terrain est actuellement cadastré section C numéros 703, 422, 423, 424, 425, 426, 427 et 430. Après aménagement, ce terrain comptabilise une surface de 5 414 m<sup>2</sup> (hors lots à bâtir) qui correspond à :

Données	Surface en m <sup>2</sup>
Voirie	1 841
Accès pompier	144
Parking (type ever green)	558
Piétonnier	256
Piétonnier (continuité verte)	60
Espaces verts	2 516
Transformateur	25
Pompe de relevage	14
Total	5 414

Le prix s'établit à 179 500 euros H.T.

Le tarif ne prend pas en compte les frais liés à la rédaction de l'acte notarié et à sa publication, qui seront pris en charge par la commune.

La cession pourra être réalisée en deux parties : une première avec le parking au prix affiché et une deuxième à l'euro symbolique pour le reste des équipements.

Monsieur Pierre MARTY propose au conseil municipal de se prononcer favorablement sur cette acquisition en 2025 à la finalisation du parking et sous condition que celui-ci soit réalisé selon les conditions prévues dans le permis d'aménager pour un montant de 179 500 € HT.

Guillaume Lebrun : Chemin de Bellecoste, vu comme c'est présenté on a l'impression que c'est en sens unique. Est-ce que ça le restera ?

Pierre Marty : Oui, l'entrée se fera par le lotissement et la sortie par le chemin de Bellecoste de manière à sécuriser.

Lison Gleyses : Le plan que vous avez reçu et qui est diffusé a été plusieurs fois modifié et vu en commission urbanisme notamment le sens de circulation, la préservation des arbres etc...

Guillaume Lebrun : Il me semblait qu'on avait vu en commission urba que le parking était plus proche de la rue du collège et le fait que ce soit enclavé. Je me pose des questions est-ce que ce n'est pas trop enclavé par rapport à cette connotation qui l'éloigne des commodités et des besoins.

Pierre Marty : L'aménageur achète au Département une parcelle de manière à ce qu'il y ait une ouverture plus large sur la rue. Ainsi le parking sera visible.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à 24 voix POUR, 0 CONTRE, et 0 Abstention, décide :

- D'approuver cette acquisition en 2025 à la finalisation du parking et sous condition que celui-ci soit réalisé selon les conditions prévues dans le permis d'aménager pour un montant de 179 500 € HT.
- De donner mandat à madame la Maire pour signer toutes les pièces utiles à cette affaire.

### **Délibération 24\_043 : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153 21, R. 153 20 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 décembre 2016 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,

Vu le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables en date du 28 février 2022 et le débat complémentaire en date du 05 décembre 2022,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 13 mars 2023 arrêtant le projet de révision du PLU,

Vu l'arrêté du maire en date du 10 janvier 2024 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 01 février 2024 au 04 mars 2024 inclus, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Vu les avis des services consultés,

Vu le projet de PLU joint à la présente délibération,

Considérant que le projet de révision tel que soumis à l'enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur,

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.

Madame la maire précise que deux élus ne prendront pas part aux votes car ils sont impactés par le PLU et donne la parole à Céline Azéma, responsable du service urbanisme.

Pour la présentation du PLU on va suivre le PADD qui a été voté il y a deux ans à l'unanimité.

Christian Delmas : A-t-on des nouvelles du ½ échangeur ?

Lison Gleyses : A ce jour, je n'ai aucune nouvelle du Conseil Départemental à ce sujet.

Christian Delmas : Même question par rapport à Montgay, il y a des propositions, des engagements sur l'élargissement, est-ce prévu ? est-ce un souhait ?

Lison Gleyses : C'est surtout retranscrit dans le PLU avec des emplacements réservés.

Christian Delmas : Est-ce que ça va être fait ?

Lison Gleyses : Il sera certainement fait petit à petit parce que cela à un coût assez important, il n'y a pas loin de 2 kms. L'acquisition foncière doit être réalisée par la commune et il y aura rétrocession lorsque la voie sera mise aux normes par rapport à la dimension départementale de la route. Tant que ce n'est pas fait le Conseil Départemental ne le prendra pas.

Guillaume Lebrun : Je rebondis sur l'OAP d'abetsenc de Trégan. C'est assez pentu on peut prévoir un peu d'aménagement sportif ou autre. Il n'est pas ciblé dans le temps. Le terrain est grand et tout est à faire donc là, il est écrit et en même temps pas réservé, on ne sait pas où on va avec ça. Et en parallèle avec l'autre terrain à l'entrée de Nailloux (Propriété de Nailloux) qui nous semble un peu plus plat et potentiellement plus utilisable pour faire une structure sportive n'est pas classé en zone permettant l'équipement sportif.

Marion Benoi : C'est surprenant que tu ne l'ai pas évoqué en réunion urbanisme. La zone d'équipement public prévu dans le PLU est plus proche du cœur du village pour que chacun puisse s'y rendre à pied. Et la zone d'activité effectivement est éloignée mais correspond aussi à l'interface entre le Buisson, du carrefour et de la zone du Tambouret dans l'espace un peu central. C'est des choses dont on a largement discutées.

En tous les cas ce qui est important en termes d'extension d'habitat, d'équipement public ou de secteur économique c'est que l'on a concentré un maximum pour éviter l'encombrement de Nailloux.

Le PLU reste un projet, tu dis qu'il n'y pas d'emplacement réservé. Mais le PLU c'est avoir une vision et une stratégie pour les 10 à 15 ans à venir. La commune dispose quand même du droit de préemption urbain.

Guillaume Lebrun : En profilage des projets c'est bien de penser des choses selon nos acquisitions. On a besoin d'infrastructures à Nailloux et ne pas penser à ça avec ce PLU, je trouve que c'est dommage.

Marc Métifeu : Le PLU prend acte de grandes orientations. C'est une analyse fine budgétaire. D'abord on réserve le foncier, on essaie d'avoir une stratégie qui soit positionnée au plus juste par rapport aux objectifs, par rapport au budget.

Lison Gleyses : Si je peux me permettre notre programme de 2020 prévoit la requalification de la Rue de la République, nous avons aussi mis l'étude sur la 3<sup>ème</sup> école, le centre sportif etc... maintenant les choses seront mises en place en fonction du budget.

Guillaume Lebrun : Mes propos sont aussi par rapport au budget, car effectivement, nous prenons un terrain pour faire des choses sportives ou autres, qu'il va falloir terrasser car il est en pente. Le terrain à l'entrée est peut-être un peu plus loin mais il est plat. Intervertir les deux terrains aurait été peut-être logique où aurait eu du sens.

Christian Delmas : Est-ce qu'il y a des terrains qui appartiennent à la commune à « Emperseguet » ?

Lison Gleyses : une petite parcelle

Christian Delmas : Combien ?

Lison Gleyses : 12 000 m<sup>2</sup>

Christian Delmas : Dans cette zone, est-ce qu'on est sûr de pouvoir éviter la spéculation ?

Lison Gleyses : Tout a été fait en accord avec la communauté de communes qui a la compétence et en discussion avec les aménageurs.

Audrey Allaoui : En ce qui concerne le lotissement du Farguettou, il est noté que le commissaire enquêteur était défavorable à cette zone là parce que loin du centre-ville et pourtant c'est maintenu.

Le bureau d'études : Le commissaire enquêteur a suivi les demandes des voisins mais n'a pas reçu le propriétaire

Christian Delmas : On a parlé d'une zone pour les tiny-house. Est-ce que ce sera pour les gens du voyage ? On ne pourra pas gérer les gens qui squattent !! etc...

Lison Gleyses : Non, c'est pour les gens permanant, saisonnier ou de loisirs mais qui nécessite une autorisation d'urbanisme.

Marion Benoi : Ce n'est pas une caravane qu'on vient mettre sur un terrain, c'est des petits modules qui sont réversibles et qui sont facilement démontables. On en trouve de plus en plus dans les communes. C'est pour des familles qui ne veulent pas habiter comme la plupart des Français dans des maisons individuelles, qui recherchent une économie de budget et aussi qui demandent moins d'espace à construire. C'est une autre manière d'exister.

Guillaume Lebrun : Est-ce que vous pouvez nous dire combien de logements ça représente à chaque fois ? court terme ? moyen terme ?

Céline Azéma : A court terme il y a « Couloumé, Malo-Mort et Farguettou », à moyen terme le « Violon » et à long terme « Abetsenc de Trégan ». Il doit y avoir 90 dans les AOP, au « Violon » une centaine et à « Trégan » une trentaine.

Audrey Allaoui : Pour ces zones-là, le flux va impacter combien de véhicules ? Si je prends la fontasso, l'ensemble des appartements qui vont se déverser, je ne vois pas bien ce que ça va donner en termes de circulation. Déjà, c'est compliqué parfois.

Lison Gleyses : C'est prévoir les accès d'acheminement.

Eva Nautré : Le but c'est aussi de créer des emplois sur le territoire.

Guillaume Lebrun : Par rapport au « Violon », il est toujours possible des R+2

Céline Azéma : La remarque a été prise en compte, une règle d'aspect paysager a été prévue qui va pouvoir donner la possibilité de limiter la hauteur.

Christian Delmas : En ce qui concerne la servitude de gaz, est-ce que cette conduite alimente Nailloux ou c'est la traversée ?

Céline Azéma : C'est une conduite existante, elle traverse juste.

Lison Gleyses : En conclusion et avant de passer au vote, je tiens à vous dire que le PLU est prévu pour assurer le développement de la commune pour ces 10 prochaines années puisque Nailloux est pôle d'équilibre et pôle économique et structurel de la communauté de communes de Terres du Lauragais.

Je tiens à remercier tous les élus de la commission pour leur assiduité mensuelle, pour leurs échanges constructifs ainsi que leurs avis dans un esprit de dialogue, dans le but d'œuvrer pour le meilleur en mettant en avant l'intérêt général en premier et en tenant compte du changement climatique. Je tiens à remercier le service urbanisme avec les deux instructeurs qui ont œuvré pendant plusieurs semaines, qui ont regardé ligne par ligne le règlement du PLU. Je pense aussi à Mme Briquet qui était là au tout début en tant que responsable du service urbanisme et bien sûr à Céline qui a fait un boulot considérable quand elle est arrivée et surtout à vous, le bureau d'études qui nous avez accompagné.

Madame la Maire propose d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à 21 voix POUR, 1 CONTRE, et 2 Abstentions, décide :

- D'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente,
- De donner mandat à madame la Maire pour signer toutes les pièces utiles à cette affaire.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une publication sur le géoportail de l'urbanisme. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de Nailloux aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture, conformément aux articles R. 153 20 et suivants du code de l'urbanisme.

Nailloux, le 11 juillet 2024.

Lison Gleyses  
Maire de Nailloux

Mélanie PÉRIES  
Secrétaire de séance