

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT-PIERRE DE LAGES
Séance du 2 décembre 2020**

NOMBRE DE MEMBRES	
Afférents au Conseil Municipal	15
En exercice	15
Nombre de présents	11
Excusées	4

Date de convocation : L'an deux mille vingt
27 novembre 2020 et le deux décembre à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de
cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par
la loi, exceptionnellement dans la salle des fêtes communale, sous la
présidence de Monsieur Fabrice CRÉPY, Maire.

Date d'affichage :
9 décembre 2020

Présents : Mmes et MM. Fabrice CRÉPY ; Magali BONNEFOY ; Marc BÉDÉ ;
Valérie DUPUY ; Maritza PERDRIEL ; Stephan POURCET ; Emilie CAZAUX ;
Jérémy BAS ; Florence SIORAT ; Emilie LUYCKX ; Stéphanie DE
LACHADENÈDE

Excusés : Patrick BOURGEOIS, Frédéric ROCHIS, Caroline PERETTI ;
Stéphane-Jean DUPHLOUX

Procurations : Patrick BOURGEOIS a donné procuration à Maritza
PERDRIEL, Frédéric ROCHIS a donné procuration à Valérie DUPUY, Caroline
PERETTI a donné procuration a Magali BONNEFOY, Stéphane-Jean
DUPHLOUX a donné procuration à Stéphanie DE LACHADENÈDE

Madame Valérie DUPUY a été nommée secrétaire.

Le procès-verbal du Conseil Municipal du mercredi 4 novembre 2020 est approuvé à l'unanimité.

I- DELIBERATIONS

• **N° 2020-44- OBJET : Résiliation de la convention de délégation de service public relative
à l'instruction des autorisations d'urbanisme**

Monsieur le Maire rappelle que depuis la fusion des communautés de communes et l'entrée de Saint-Pierre de Lages au sein de l'EPCI , Terre du Lauragais, la mission des autorisations d'urbanisme était confiée au service mutualisé de la Communauté de Communes. En séance du 16 décembre 2019, le conseil municipal en place a décidé à la majorité de 8 voix pour, d'une voix contre et de 4 abstentions d'autoriser Madame le maire à signer la convention de délégation à un prestataire privé, le cabinet URBADOC domicilié à Toulouse. Le 1^{er} janvier 2021 marquera la date d'anniversaire de cette collaboration. Monsieur le Maire propose au Conseil de revenir au service instructeur mutualisé de la Communauté de Communes et donc de résilier la convention avec le bureau URBADOC. Ce vote est motivé par la volonté des conseillers municipaux de se rapprocher de la Communauté de Communes Terres du Lauragais.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et délibéré, décide à l'unanimité : d'autoriser Monsieur le Maire à résilier la convention de délégation de service public relative aux procédures d'instructions des autorisations d'urbanisme à compter du 1^{er} mars 2021.

II- SUJETS SOUMIS A DISCUSSION

- Affaire Nérocán/Savoyen

Florence Siorat retrace l'historique en présence de Monsieur Nérocán.
Les faits se déroulent Lieu-dit Villebourg composé de 2 habitations : Famille Nérocán et famille Savoyen.

• **27/05/2009** : Monsieur Savoyen dépose un **permis de construire n°1** pour création d'un « bâtiment agricole à usage d'élevage et d'écurie de propriétaire » l'ensemble supportant des panneaux photovoltaïques. A cette date, le règlement d'urbanisme est un POS (Plan d'Occupation des Sols) c'est l'équivalent aujourd'hui des PLU (Plans Locaux d'urbanisme) qui donne toutes les règles de construction en fonction d'un zonage établi.

Entre autres manquement au dossier :

1. -La zone à ce moment-là est une zone de bois classé

Le POS article NC1 – demande que les coupes d'abattages de bois soient soumises à autorisation et l'Article NC2 – demande de défrichement irrecevables.

2. -Le permis de construire est accompagné d'une fausse déclaration du pétitionnaire faisant état de la vente ou location des terrains de M. Nérocán a son profit. Lettre du 12/06/2009
3. -Le GIE – (Groupement d'Intérêt Economique) n'est pas favorable à l'utilisation d'un bâtiment avec des animaux sous panneaux photovoltaïques
4. -le bâtiment est implanté à moins de 100 M d'une habitation

• **03/09/2009** : **Permis de construire accordé**

• **2010** : M. Nérocán fait **opposition au permis**. Il n'y a pas d'affichage conforme sur le terrain et surtout le bois doit être complètement abattu. La surface du bâtiment est de 3000 m². Il faut également un droit de passage sur le terrain de la famille Nérocán.

• **23/07/2010** : Alors qu'une requête du tribunal administratif est en cours, M. Savoyen dépose un **permis de construire modificatif n°2**. Afin de régulariser la situation du permis de construire, le POS est modifié : le bois est déclassé, la règle des moins de 100 m d'une habitation est enlevée.

• **18/10/2010** : **Le Permis de construire n°2 est accordé**

• **24/05/2011** : M. Savoyen dépose un **permis de construire modificatif n°3**

• **01/07/2011** : **Le permis est accordé** malgré une mauvaise implantation et une hauteur maxi non respectée ainsi que des problèmes d'assainissement. Le bâtiment est tout de même construit.

• **12/12/2012** : Un **nouveau permis de construire n°4** est refusé par Jean-Yves Saccareau (Maire) en raison de l'aspect extérieur et de la hauteur des remblais.

• **18/04/2013** : la décision du Tribunal est rendu : **Les 3 permis de construire** ayant le même objet **sont annulés** : selon art L 130.1 - espaces boisés classés, R 111.2 - règlement sanitaire départemental, Art 155.2 - règlement sanitaire

• **2013** : Le PLU est à nouveau modifié : reclassement du bois.

• **Mai 2013** : un **nouveau permis de construire n°5 est déposé puis accordé le 24/07/2013**. Monsieur Nérocán fait un recours en démolition et en annulation du permis de construire.

La requête de Monsieur Nérocán met en avant les problèmes suivants :

- Implantation de ce bâtiment, proche de son habitation,

- la gêne due à son utilisation -Ce n'est pas un centre équestre mais une ferme de gardiennage de chevaux
- du trafic que cette utilisation génèrerait pour le transport des animaux, de la paille et l'évacuation du fumier : 40 chevaux /jour !
- de la pollution,
- de son implantation dans un bois classé,
- de l'accès devant sa parcelle,
- du poteau électrique implanté sur sa parcelle,
- de la dangerosité de la route départementale desservant ce terrain,
- du rejet des eaux pluviales sur son terrain agricole et de la perte des récoltes

• **Juillet 2015** : M. Savoyen envoie une requête contre la commune au cas où le bâtiment serait démoli. M. Nérocac propose un protocole pour conserver le bâtiment et le limiter à l'exploitation du photovoltaïque.

Conclusion : la mairie doit arrêter de persister dans ses démarches et ses régularisations. Les dépôts de permis doivent cesser.

• **2016** : La rédaction d'un protocole est engagée entre les parties.

• **20/04/2017** : **M. Savoyen dépose un nouveau permis modificatif n°6** :

- Longueur du bâtiment 66 m ; largeur : 35 m surfaces 2310 m² env., 38 chevaux.
- Remblais 5 m
- Hauteur supérieure à 10 m

• **31/05/2017** : **Permis accordé** et signé par Madame le Maire

Une requête en annulation du permis est déposée par le tribunal d'instance pour les consorts Nérocac contre la Mairie de Saint-Pierre de Lages. Il est rappelé l'illégalité du permis de construire.

• **Juillet 2017** : le permis de construire accordé en 2013 est confirmé par le tribunal administratif de Toulouse. Requête en appel des consorts Nérocac auprès du tribunal de Bordeaux.

• **14/11/2019** : la cour d'appel **annule le jugement de Toulouse rendant les permis illégaux**.

La mairie demande le recours en Conseil d'Etat. Présentation du protocole non abouti.

• **Janvier 2020** : la municipalité en place indique que l'affaire ira en cassation si un accord n'est pas trouvé entre les parties. 10 jours plus tard, l'affaire est en cassation.

• **Novembre 2020** : **Requête au Conseil d'état : ANNULATION DE TOUS LES PERMIS.**

Conclusion

Florence Siorat a mis tout en œuvre pour alerter l'ancienne municipalité sur l'illégalité des permis et sur la nécessité d'un protocole pour éviter la démolition.

Suite à la décision du Conseil d'Etat, justice est rendue en reconnaissant l'illégalité Ad vitam Aeternam. La municipalité en place respectera cette décision.

La municipalité va se rapprocher de l'avocat de M. Nérocac pour connaître leurs intentions. Elle ne souhaite plus engager de frais de justice inutiles qui ont trop pesés dans le budget municipal et de fait dans le porte-monnaie des administrés et qui pèsent encore aujourd'hui : 4 200 euros pour le recours en conseil d'état engagé par l'ancienne municipalité.

Pour faire taire la rumeur, il semble opportun de devoir préciser que l'affaire Nérocac/Savoyen ne peut pas être comparée avec le dépôt de permis, signé par le maire en personne, concernant un hangar à usage agricole. Aucune similitude n'est possible entre ces deux permis : l'un de 1400 m² d'emprise au sol n'intégrant pas la totalité du toit en panneaux photovoltaïques, à usage de stockage de céréales et de matériel agricole ; l'autre de 2310 m² intégrant la totalité du toit en panneaux photovoltaïques situé dans un bois classé, pour une écurie d'une quarantaine de chevaux.

Tous les permis instruits sont consultables à la Mairie.

L'ensemble du Conseil Municipal remercie Monsieur Nérocac pour les précisions apportées lors de la discussion et lui témoigne son soutien.

- Centre Jeunes

Les enfants du centre jeunes ont construit des cabanes à oiseaux, à chauve-souris, à insectes ainsi que des panneaux pour les disposer le long du sentier botanique réalisé en partenariat avec l'association Arbres et Paysage d'autan. L'inauguration de ce sentier long de 5 km est prévue en avril 2021. Une niche à chauve-souris symbolisant le départ du sentier sera apposée à la Mairie.

- Conseil Municipal des Jeunes (CMJ)

Magali Bonnefoy informe que le CMJ s'est réuni à deux reprises depuis le mois de septembre. Le projet halloween a conquis une trentaine de participants qui ont déposé leur photo sur un mur virtuel. Les trois premiers ont reçu une carte cadeau de chez Cultura. La mairie remercie la société Criollo d'avoir offert à chaque participant un sachet de chocolat. Lors du prochain CMJ, le 9 décembre, les Conseillers Municipaux se présenteront au CMJ à 18h00.

- Cantine Scolaire

Depuis la semaine dernière, les enfants recueillent tous les déchets organiques dans un contenant adapté qui est récupéré par une fermière du village afin de servir de nourriture pour les poules. Vers une politique du zéro déchet.

- Ecole – COVID 19

La mairie a reçu une subvention de 2530 euros correspondant à la mise en place du 2S2C ce qui avait permis d'accueillir gratuitement les groupes d'enfants ne pouvant être pris par les enseignants. Cette subvention permettra de financer en partie les frais supplémentaires engendrés par cet accueil

- Achat de matériel et local de rangement

La cour de maternelle ne dispose d'aucun matériel pédagogique d'extérieur. Elle aurait besoin de quelques draisiennes, parcours de pneu, ballon sauteur... Or ce matériel est imposant et doit être stocké dans un local adapté. Avant tout achat de matériel, il est envisagé de se procurer un algeco ou une cabane pour le rangement.

- Titularisation de Monsieur Xavier Ooghe

Monsieur Ooghe sera titularisé au 1^{er} janvier 2021.

Le Maire offre, à titre exceptionnel cette année, deux jours aux agents municipaux les 24/12 et 31/12

- Traitements des déchets

Magali Bonnefoy informe le CM, qu'en 2025, la commune devra faire face, aux impératifs de la loi de la transition énergétique pour la croissance verte (LTEVC). Cette dernière, promulguée en 2015, impose le tri des bio déchets en 2025. Cela inclut les déchets verts, mais surtout les ordures ménagères.

Au travers d'une campagne de communication, la commission déchet va informer et accompagner les administrés afin de les aider dans cette transition notamment en équipant les foyers de composteurs.

Mi-novembre, la commune a fait appel aux services du SIPOM afin de procéder au broyage des déchets verts de la commune, le broyat produit servira par la suite au paillage des fruitiers du verger communal. Suite à cela, les demandes d'administrés ont afflué. La Mairie envisage donc de planifier deux campagnes de broyage ouvertes et gratuites pour les administrés. Les périodes pressenties sont fin mars et fin novembre, qui correspondent aux périodes de taille. Le broyat serait ensuite mis à disposition gratuitement des Saint-Pierrins.

- Paniers gourmands des aînés

Maritza Perdiel nous informe que le choix s'est arrêté sur le Comptoir d'Isatis avec des produits locaux. 60 paniers gourmands seront distribués au plus de 65 ans : 25 couples et 35 personnes seules.

**La séance est levée le mercredi 2 décembre 2020 à 23h15.
La date du prochain conseil est fixée au mercredi 6 janvier 2021.**

Liste des délibérations contenues dans le présent procès-verbal

N° 2020-44- OBJET : Résiliation de la convention de délégation de service public relative à l'instruction des autorisations d'urbanisme

Ont signé les membres présents :

NOMS - PRENOMS	QUALITE	SIGNATURES
CRÉPY Fabrice	Maire	
SIORAT Florence	1 ^{er} Adjoint	
BONNEFOY Magali	2 ^{ème} Adjoint	
POURCET Stephan	3 ^{ème} Adjoint	
BAS Jérémy	Conseiller Municipal	
BÉDÉ Marc	Conseiller Municipal	
BOURGEOIS Patrick	Conseiller Municipal	
CAZAUX Émilie	Conseillère Municipale	
DE LACHADENEDE Stéphanie	Conseillère Municipale	
DUPHLOUX Stéphane-Jean	Conseiller Municipal	
DUPUY Valérie	Conseillère Municipale	
LUYCKX Émilie	Conseillère Municipale	
PERDRIEL Maritza	Conseillère Municipale	
PERETTI Caroline	Conseillère Municipale	
ROCHIS Frédéric	Conseiller Municipal	