



PROCES-VERBAL PROVISoire

SOUMIS A D'EVENTUELLES CORRECTIONS

L'An deux mille vingt-cinq et le lundi 03 novembre à 19 heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Villemur-sur-Tarn se sont réunis au lieu ordinaire des séances sous la Présidence de M. Jean-Marc DUMOULIN, Maire, sur convocation qui leur a été adressée, conformément à l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le 27 octobre 2025.

ÉTAIENT PRESENTS :

M. Jean-Marc DUMOULIN, Mme Agnès PREGNO, M. Georges CHEVALLIER, Mme Florence DELTORT, M. Daniel REGIS, Mme Corine BRINGUIER, M. Jean-Michel MICHELOT, M. Marc SENOUEQUE, Mme Nadine RIAL, M. Claude CAUSSE, Mme Christiane RASCAGNERES-PLAZA, Mme Hélène BOURRUST, M. Philippe VIGUIÉ, Mme Christine POMMEREUL, M. Philippe SANCHEZ, M. Dominique MARIN, Mme Danielle FOLLEROT, Mme Brigitte BERTO, Mme Caroline VILLA, Mme Pierrette BRINGUIER.

ÉTAIENT REPRESENTES :

Mme Aurore DUQUENOY a donné pouvoir à M. Jean-Marc DUMOULIN
Mme Bernadette BALAGUE a donné pouvoir à M. Marc SENOUEQUE,
Mme Virginie DOS SANTOS a donné pouvoir à M. Daniel REGIS,
M. Franck MORENO a donné pouvoir à Mme Corine BRINGUIER,
M. Michel SANTOUL a donné pouvoir à Mme Caroline VILLA,
M. Alain BALLO a donné pouvoir à Mme Florence DELTORT,
Mme Louise MICHARD a donné pouvoir à Mme Brigitte BERTO,
M. Farid MASMOUDI a donné pouvoir à Mme Agnès PREGNO,

ÉTAIENT ABSENT :

M. Patrice BRAGAGNOLO

Mme Florence DELTORT a été désignée SECRETAIRE.

Membres en exercice : **29**
Membres présents : **20**

Membres absents : **01**
Pouvoirs : **08**

Le quorum est atteint, le Conseil peut délibérer.



RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR :

Désignation d'un secrétaire de séance

1. Administration Générale - Approbation du Procès-Verbal du Conseil Municipal en date du lundi 22 septembre 2025
2. Urbanisme – Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme : Débat sur les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
3. Urbanisme – Modification Simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme : Modalités de la concertation
4. Urbanisme - Modification Simplifiée du Plan Local d'Urbanisme n°3 : Mise à disposition du public
5. Finances - Attribution d'une subvention forfaitaire aux nouvelles associations villemuriennes participant au projet de street art « Dans nos murs »
6. Ressources Humaines - Participation de l'employeur aux garanties de complémentaires santé (mutuelle) labellisées des agents
7. Ressources Humaines - Convention de prestation de services de formation en santé sécurité au travail au bénéfice des agents de la Commune
8. Ressources Humaines - Adhésion au Contrat Groupe Assurance Statutaire 2026/2029
9. Ressources Humaines - Adhésion au service retraite du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale
10. Ressources Humaines - Création d'emploi(s) non permanent(s) pour activité saisonnière ou accroissement d'activité

Questions diverses :

Rendre-compte au titre de l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales

PREAMBULE

Monsieur le Maire : Nous avons reçu une question écrite de la part de l'Association « Mieux Vivre à Sayrac ». Ça ne s'inscrit pas à l'ordre du jour, faut le savoir que l'ordre du jour c'est l'exécutif qui le détermine, mais par contre c'est enregistré en tant que « questions diverses » auquel on peut répondre immédiatement ou pas répondre immédiatement, mais ça passera en « questions diverses ». On vous laissera la parole pour l'expliquer.

1. Administration Générale - Approbation du Procès-Verbal du Conseil Municipal en date du lundi 22 septembre 2025 - Délibération n°2025-082

Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire demande s'il y a des remarques sur le Procès-verbal du Conseil Municipal en date du 22 septembre 2025.

Aucune autre remarque n'est formulée par les membres du Conseil Municipal.

Le Conseil, après discussion, le quorum étant vérifié, **DECIDE** :

- **D'approuver** le Procès-Verbal du Conseil Municipal en date du 22 septembre 2025 tel que présenté et annexé ;
- **De mandater** Monsieur le Maire pour l'accomplissement de toutes les formalités administratives et contractuelles afférentes à la bonne exécution de cette décision.

Résultats du vote

Votants – 28	Pour – 28	Contre – 00	Abstention – 00
---------------------	------------------	--------------------	------------------------

2. Urbanisme – Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme : Débat sur les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables – Délibération n°2025-083

Rapporteur : Monsieur Le Maire

La Commune de Villemur-sur-Tarn a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération en date du 21 mai 2013, révisé le 25 mars 2019.

Une nouvelle révision a été prescrite par délibération du 4 novembre 2021.

L'article L151-2 du Code de l'urbanisme dispose que le PLU comprend « un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ». Conformément à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme, un débat doit être organisé au sein de l'assemblée concernant les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, (PADD), est la pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme : il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Il n'est pas un document directement opposable aux demandes d'urbanisme. Néanmoins, l'ensemble des pièces réglementaires en sont la traduction et la réponse aux objectifs qu'il fixe. Il énonce des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

4 défis structurent le PADD :

- Affirmer la fonction de centralité urbaine et le rôle de pôle d'équilibre de Villemur-sur-Tarn à l'échelle de son bassin de vie,
- Affirmer le rayonnement intercommunal de Villemur-sur-Tarn en renforçant concomitamment son offre commerciale et son offre en équipements publics structurants,
- Garantir la préservation du cadre de vie en assurant la protection des richesses environnementales et paysagères, les milieux naturels sensibles et les paysages,
- Mettre en place des dispositifs de protection et de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (bâti, naturel et paysager) et accompagner la transition écologique et énergétique sur le territoire.

Le PADD a été présenté aux personnes publiques associées le 29 novembre dernier, à la suite de quoi il a été modifié pour tenir compte de leurs observations orales. Toutefois, entre temps, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Occitanie approuvé par arrêté préfectoral en date du 14 septembre 2022, a été modifié le 12 juin 2025. De son côté, le Projet d'Aménagement Stratégique du Schéma de Cohérence Territoriale Nord-Toulousain, dans le cadre sa révision, a été débattu le 23 juin 2025.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et particulièrement ses articles L.151-5 et L.153-12 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 4 novembre 2021 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le Projet d'Aménagement et de Développement Durables tel qu'il a été annexé à la présente délibération ;

Considérant que l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme prévoit qu' «un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article [L. 151-5](#), au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme » ;

DEBAT

Monsieur le Maire : Je vous présente, donc, Guillaume MAÏSSA, c'est le bureau d'études qui travaille, depuis plusieurs années maintenant, sur notre dossier PLU. Donc, je vais lui donner la parole pour vous présenter ce dossier. Il y a deux points sur lesquels nos techniciens interviendront de manière plus technique, plus spécifique. Donc, Guillaume MAÏSSA, qui est un cabinet extérieur 'KARTHEO', et le Directeur de l'Urbanisme de chez nous, enfin, de chez nous, Val'Aïgo, Jean-Christophe COULOM. Donc, la Commune de Villemur a approuvé son PLU par une délibération du 21 mai 2013, révisé le 25 mars 2019. Une nouvelle révision a été prescrite par délibération du 4 novembre. L'article L151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que le PLU comprend un « projet d'aménagement et de développement durables, PADD ». Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, un débat doit être organisé au sein de l'assemblée concernant les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables. Donc, c'est bien un débat. C'est comme ce qu'on fait d'ordinaire sur le rapport d'orientation budgétaire, c'est-à-dire qu'on ne va pas se prononcer sur le contenu, on va se prononcer sur le fait qu'il y a eu débat ou qu'il n'y a pas eu débat. C'est tout. Ceci dit, le débat, bien évidemment, il est inscrit dans la logique des échanges que certains ou des positions que certains veulent avoir. Et ça fait partie de manière intégrante, effectivement, du fonctionnement. Par contre, le vote qui s'en suivra, c'est juste pour que vous actiez le fait que le débat a eu lieu. Je vous donne la parole, cher Guillaume. Alors, bon, on a mis cette installation-là, pour que chacun puisse suivre plus aisément les choses. Ce n'est pas forcément écrit trop gros. Enfin, c'est fait pour que ça puisse être consulté et lu par tout le monde.

Monsieur Guillaume MAÏSSA : Merci, Monsieur le Maire. Bonsoir à toutes et à tous. Dans l'idée, ce soir, comme l'a expliqué Monsieur le Maire, on va procéder au débat du projet d'aménagement et développement durable.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PRÉAMBULE

QU'EST-CE QUE LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dit « PADD », est la pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme communal : il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Comme l'ensemble des documents qui composent le dossier PLU, le PADD doit permettre de traduire et de territorialiser à l'échelle communale, les objectifs de la politique française d'urbanisme tels que définis par l'article L.101-1 du Code de l'urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

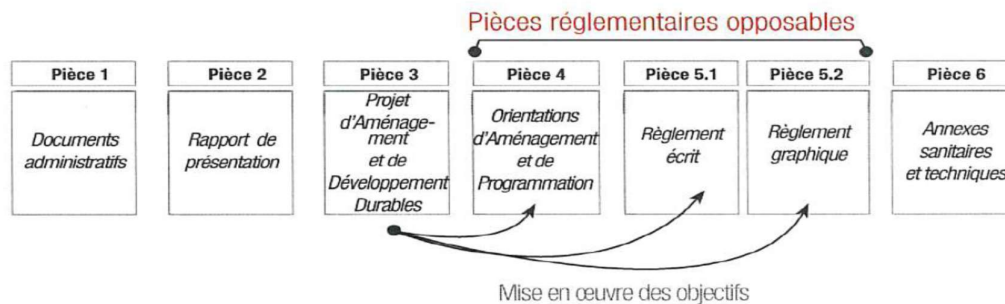
S'inscrivant dans une logique de développement durable, le PADD est ainsi l'expression d'un projet politique visant à répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Les choix d'aménagement pris dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme communal ne doivent pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres urbains existants. Ils doivent au contraire permettre un développement harmonieux à long terme, répondant aux attentes de la population.

Ainsi, les objectifs engagés à l'échelle communale doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant sur le long terme à la fois le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement, les préoccupations majeures pour assurer le développement durable.

ENCADREMENT LÉGAL ET RÉGLEMENTAIRE

Le PADD n'est pas une pièce directement opposable aux demandes d'urbanisme. Néanmoins, l'ensemble des pièces réglementaires en sont la traduction et la réponse aux objectifs qu'il fixe :



L'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, définissant le PADD, fixe les thématiques que le document doit impérativement traiter :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
 - 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- »



PRÉAMBULE

ENCADREMENT LÉGAL ET RÉGLEMENTAIRE

« Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L.141-3 et L.141-8 ou en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L.4251-1 du Code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L.4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L.4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L.123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L.151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L.153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et sforestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

OBJECTIFS DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) NORD TOULOUSAIN

Chapitre 1

Accueillir en ménageant le territoire

- » Promouvoir un modèle d'organisation spatiale durable.
- » Organiser l'accueil de population et la production de logements.

Chapitre 2

Préserver richesses et identités rurales

- » Conforter la place de l'agriculture sur le territoire.
- » Développer la biodiversité et construire un maillage écologique.
- » Mettre en valeur les qualités paysagères et patrimoniales.
- » Mieux gérer et économiser les ressources du territoire.
- » Limiter les pollutions, les nuisances et les risques naturels et technologiques.

Chapitre 3

Renforcer les fonctions économiques sur le territoire

- » Accueillir 15 000 nouveaux emplois d'ici 2030.
- » Définir une stratégie de positionnement économique.
- » Déterminer les territoires d'accueil économique.
- » Renforcer et diversifier l'armature commerciale pour une meilleure autonomie des territoires.

Chapitre 4

Rendre le territoire attractif et accueillant pour tous

- » Développer un habitat satisfaisant à tous les besoins.
- » Favoriser une urbanisation économe en espace et resserrée autour des zones urbaines.
- » Produire, aménager ou requalifier des espaces urbains maîtrisés, de qualité et durables.
- » Développer l'offre en équipements et services pour accompagner la croissance et limiter les déplacements.

Chapitre 5

Faciliter les déplacements et favoriser les usages non polluants

- » Tirer parti des grands projets d'infrastructure de déplacements.
- » Asseoir l'accessibilité et l'attractivité des territoires par un renforcement des infrastructures de communication.
- » Développer l'usage des transports en commun et réduire la place des véhicules particulier dans les déplacements.
- » Développer et sécuriser les déplacements doux et l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

OBJECTIFS DU DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS (DOO)

- » Permettre l'accueil de 35 500 habitants supplémentaires à horizon 2030.
- » Prévoir la réalisation de 20 300 logements en résidence principale à horizon 2030.
- » S'engager vers une polarisation progressive de la croissance démographique en s'articulant sur le modèle urbain et en déclinant les objectifs de construction de logement en conséquence :
 - 70 % sur les pôles du modèle urbain.
 - 30 % sur les autres communes.

La commune de Villemur-sur-Tarn est intégrée au bassin de vie de Villemur-sur-Tarn sur lequel le SCoT Nord Toulousain affiche les objectifs suivants :

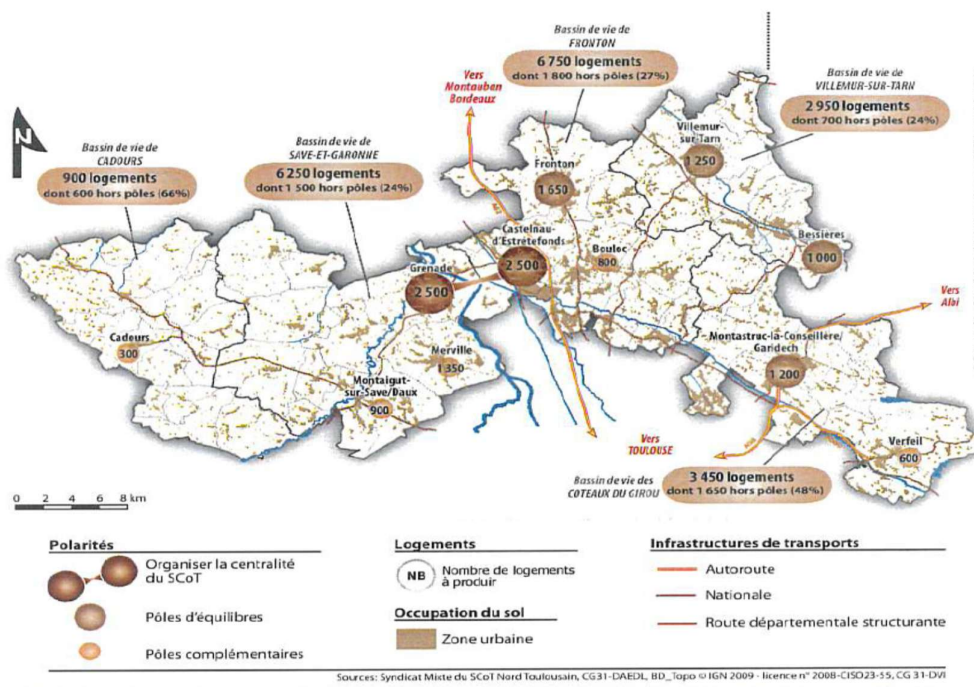
- Situation envisagée en 2030 : 17 700 habitants et 8 900 logements.
- Croissance attendue : + 4 500 habitants et + 2 950 logements.

Sur ce bassin de vie, les polarités identifiées sont les communes de Villemur-sur-Tarn et de Bessières, toutes deux pôle d'équilibre, sur lesquelles il est envisagé la réalisation de 2 250 logements à horizon 2030.

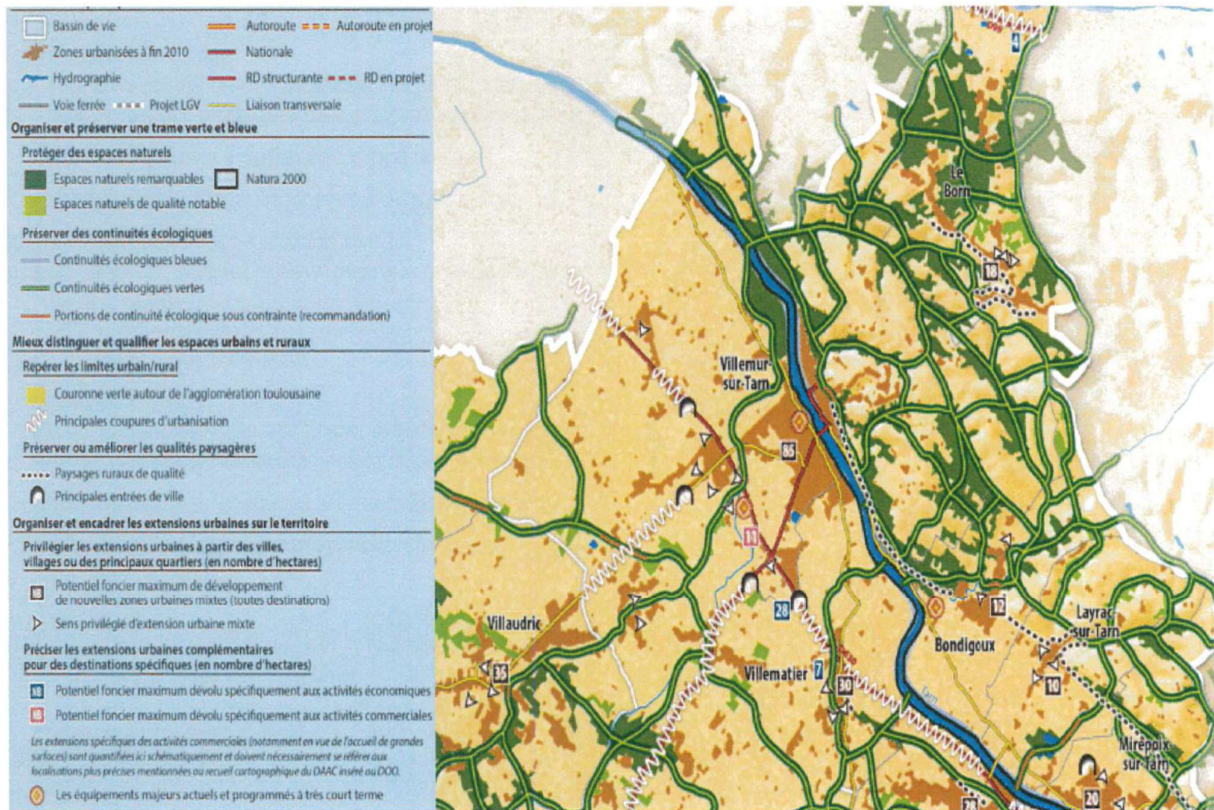
À l'échelle des communes non identifiées comme pôle (6 communes), il est attendu une production de 700 logements à horizon 2030.

Actuellement en révision, les objectifs du SCoT Nord Toulousain vont être modifiés, complétés. Dans ce cadre, les travaux de révision du PLU de la commune de Villemur-sur-Tarn, et du projet politique des élus locaux a été mené en parallèle des avancées des travaux du SCoT Nord Toulousain.

RÉPARTITION INDICATIVE DES LOGEMENTS À PRODUIRE À HORIZON 2030



ZOOM SUR VILLEMUR-SUR-TARN



ORGANISATION GÉNÉRALE DU DOCUMENT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Villemur-sur-Tarn est exprimé ci-après au travers d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques dont le traitement est légalement exigé par le Code de l'urbanisme.

Ces orientations ont été définies à partir, d'une part, du constat d'atouts, de faiblesses et d'enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic du territoire comprenant notamment l'État Initial de l'Environnement (voir Rapport de Présentation - Tome 1) et, d'autre part, par les attentes et projets exprimés par les élus locaux, à travers les ateliers de travail et les réunions de consultation des partenaires institutionnels (les Personnes Publiques Associées, dites PPA).

L'élaboration du document se structure à partir du cadre législatif et des documents supra-communaux, avec, en premier lieu, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Occitanie approuvé par arrêté préfectoral en date du 14 septembre 2022, et modifié le 12 juin 2025.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent dans l'objectif d'assurer un développement cohérent du territoire avec, pour fil conducteur les objectifs de mixité sociale, de préservation et d'amélioration des qualités paysagères et urbaines, la préservation de l'environnement et de l'agriculture et le développement équilibré du territoire. Elles sont organisées selon les 4 grands défis du territoire suivants, déclinés en 14 orientations aboutissant à un total de 40 actions.

Les références aux prescriptions (P) et recommandations (R) du SCoT Nord Toulousain sont mentionnées au bas des actions mises en œuvre.

DÉFIS STRATÉGIQUES

Défi 1

Affirmer la fonction de centralité urbaine et le rôle de pôle d'équilibre de Villemur-sur-Tarn à l'échelle de son bassin de vie

Défi 2

Affirmer le rayonnement intercommunal de Villemur-sur-Tarn en renforçant concomitamment son offre commerciale et son offre en équipements publics structurants

Défi 3

Garantir la préservation du cadre de vie en assurant la protection des richesses environnementales et paysagères, les milieux naturels sensibles et les paysages

Défi 4

Mettre en place des dispositifs de protection et de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (bâti, naturel et paysager) et accompagner la transition écologique et énergétique sur le territoire

PRÉAMBULE

ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

Défi 1

Orientation 1 : Renforcer l'attractivité résidentielle du centre ancien en poursuivant des actions en faveur du renouvellement urbain

Orientation 2 : Concilier politique de développement de l'habitat, lutte contre l'étalement urbain et maîtrise de la consommation d'espace

Orientation 3 : Adapter l'offre en logements aux évolutions sociétales

Défi 2

Orientation 4 : Encourager le commerce de proximité et maintenir l'activité économique existante

Orientation 5 : Soutenir le développement de l'activité commerciale en luttant contre la vacance

Orientation 6 : Assurer la performance, la sécurité des dessertes et la promotion des mobilités douces

Orientation 7 : Maintenir le niveau de service public et favoriser l'adaptation des équipements aux besoins des habitants

Orientation 8 : Développer l'offre touristique

Défi 3

Orientation 9 : Préserver les réservoirs de biodiversité, les milieux naturels sensibles et les écosystèmes

Orientation 10 : Concilier développement du territoire, préservation de l'environnement et prise en compte des risques

Orientation 11 : Préserver et valoriser le patrimoine paysager emblématique du territoire

Orientation 12 : Maintenir les exploitations agricoles et accompagner leurs évolutions

Défi 4

Orientation 13 : Garantir la préservation et la qualité du cadre de vie à travers une qualité architecturale et paysagère des constructions

Orientation 14 : Accompagner la transition écologique et énergétique

Défi 1.



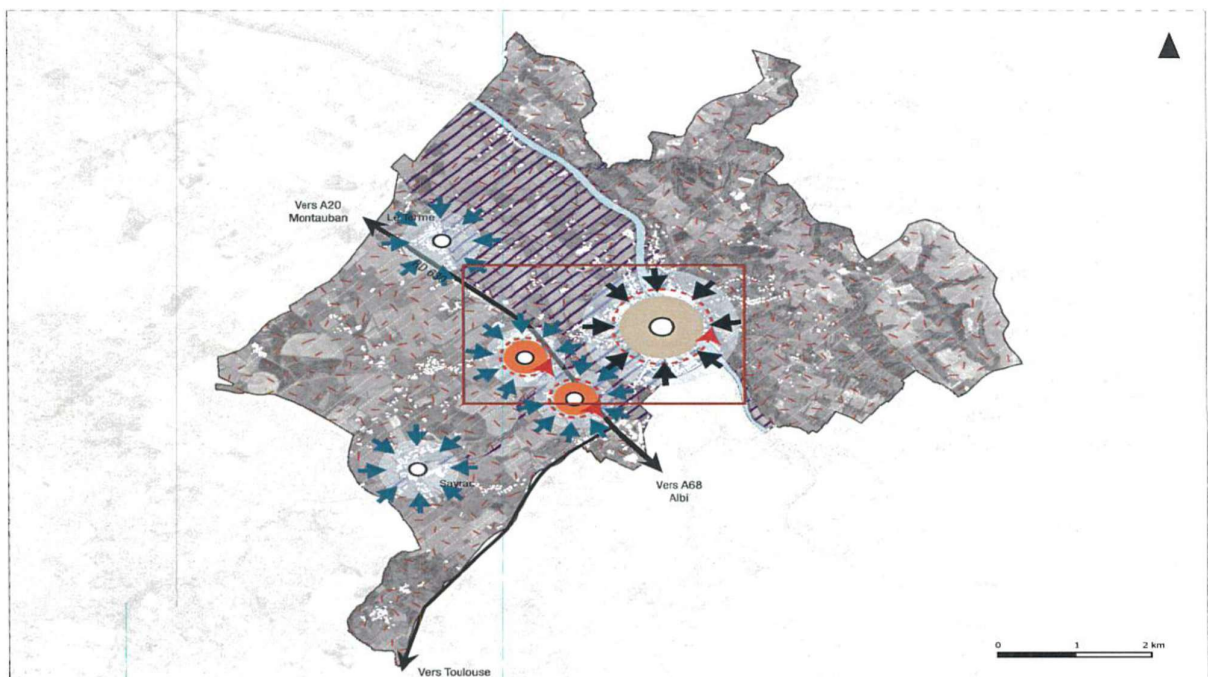
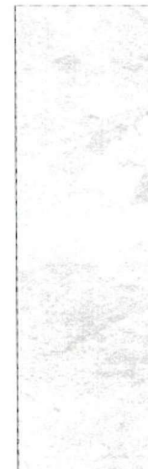
**AFFIRMER LA FONCTION DE
CENTRALITÉ URBAINE ET LE
RÔLE DE PÔLE D'ÉQUILIBRE
DE VILLEMUR-SUR-TARN À
L'ÉCHELLE DE SON BASSIN DE VIE**








ENJEUX LIÉS AU DÉFI 1

Cet axe vise à traiter les orientations générales en matière de politiques d'urbanisme, concernant l'habitat. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'enjeu du PLU en la matière est de :

- Renforcer le poids résidentiel du territoire.
- Rechercher la compacité urbaine.
- Lutter contre le logement inactif.
- Prioriser les opérations de comblement des espaces mutables.
- Concentrer les espaces de développement urbain autour des polarités communales, nécessitant la définition de l'armature urbaine du territoire.
- Promouvoir des formes urbaines répondant aux multiples enjeux urbains.
- Maîtriser les surfaces allouées aux nouvelles constructions.



- | | | |
|---|---|---|
|  Engager des actions en faveur du renouvellement urbain |  Identifier les espaces urbains |  Encourager la mixité urbaine et sociale |
|  Assurer un développement équilibré renouvellement/densification/extension |  Définir les modalités d'évolution des logements |  Zone inondable du PPRI |
|  Porter une politique de production de logements afin de poursuivre le développement territorial | | |

ORIENTATION 1 // Renforcer l'attractivité résidentielle du centre ancien en poursuivant des actions en faveur du renouvellement urbain :

ACTION 1 Engager les actions nécessaires à la réhabilitation de l'habitat ancien et du patrimoine architectural emblématique

Créer les conditions d'une reconquête urbaine du centre historique, en favorisant les actions nécessaires à la réhabilitation de l'habitat ancien, des locaux vacants et du patrimoine architectural emblématique (OPAH-RU).

Lutter contre le mal logement et l'habitat très dégradé en offrant des réponses à l'insalubrité et à la vacance du centre-bourg.

Favoriser les actions de renouvellement urbain dans le centre historique d'une part, et dans les ensembles d'habitats collectifs plus récents d'autre part.

ACTION 2 Assurer un développement équilibré du territoire par le renouvellement urbain

Assurer un développement équilibré de la commune par le renouvellement urbain du centre ancien, un développement maîtrisé de l'urbanisation dans le quartier de Magnanac et Clayrac et compléter les hameaux de Sayrac et du Terme dans leur enveloppe actuelle par de la densification.

Renforcer et structurer le quartier de Magnanac, en lien avec la réalisation de nouveaux équipements structurants le long de la RD 630.

Développer l'habitat de façon continue et cohérente en lien avec le tissu urbain existant.

Valoriser la réhabilitation des anciennes friches industrielles (Brusson).

Prendre part à l'évolution du risque inondation sur le territoire en agissant sur la vulnérabilité des constructions et des personnes face à ce risque, en conformité avec la politique nationale de gestion des risques inondation, et avec le Plan de Prévention du Risque inondation qui s'applique sur le territoire.

ORIENTATION 2 // Concilier politique de développement de l'habitat, lutte contre l'étalement urbain et maîtrise de la consommation d'espaces :

ACTION 3 Porter une politique de production de logements permettant la poursuite du développement territorial

Accueillir environ 550 habitants supplémentaires à horizon approbation du PLU + 10 ans, en cohérence avec les objectifs fixés par le SCoT Nord Toulousain, et en développant une politique d'habitat qui allie des objectifs quantitatifs de production et qualitatifs en terme de formes urbaines.

ACTION 4 Maintenir l'attractivité résidentielle et le phénomène de croissance démographique au regard des objectifs de modération de la consommation d'espaces

Maîtriser la consommation d'espace, en cohérence avec les objectifs du SCoT Nord Toulousain, en privilégiant une certaine densification des tissus, tout en respectant les ambiances urbaines et paysagères des différents hameaux.

ACTION 5 Diversifier les formes urbaines et privilégier la densification des parties actuellement urbanisées (PAU)

Diversifier les formes urbaines dans les nouvelles opérations d'aménagement à venir, par la définition de règles sur la morphologie urbaine. Il s'agira de travailler sur les articulations entre tissus urbains existants et futurs, en respectant la morphologie des différents quartiers, tout en prenant en compte les objectifs de densification déterminés par le SCoT Nord Toulousain.

Affirmer l'objectif de lutte contre une consommation excessive d'espace en adéquation avec les objectifs du SCoT Nord Toulousain en variant les densités.

ACTION 6 Identifier les espaces urbains sur des critères porteurs d'une politique efficiente de lutte contre l'étalement urbain

La délimitation des zones constructibles par le PLU s'effectue dans un contexte de lutte contre l'étalement urbain et l'urbanisation isolée. En application de la législation, le PLU identifie les espaces constructibles de manière à privilégier le comblement des enveloppes urbaines.

Les espaces identifiés comme « urbains » sont établis sur des critères de présence et suffisance des réseaux, de la desserte, du nombre d'habitation, de la densité des constructions existantes, de l'existence ou l'absence de ruptures d'urbanisation et du niveaux d'équipements de manière à assurer une équité de traitement des administrés et répondre aux impératifs légaux.

- identifier la centralité principale à conforter : le centre-bourg.
- identifier les polarités urbaines secondaires à renforcer : Magnanac, Clayrac.
- identifier des polarités à conforter : Le Terme, Les Filhols et Sayrac.
- interdire la construction de nouvelles habitations en écarts bâtis ou dans les hameaux non urbains, exception faite des logements nécessaires aux exploitations agricoles et des changements de destination identifiés.

ACTION 7 Définir une politique foncière stratégique sur le plus long terme afin d'anticiper les besoins futurs destinés à l'habitat

Hiérarchiser dans le temps l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs :

- essentiellement les quartiers de Magnanac et Clayrac de manière proportionnée à la taille de chaque entité urbaine, au regard de leur capacité d'accueil notamment par les réseaux d'assainissement, de la présence d'équipement (publics, commerces...) et de leur connectivité avec le centre urbain.
- éventuellement, définir des zones non-équipées en réserve foncière pour lesquelles

ORIENTATION 3 // Adapter l'offre en logements aux évolutions sociétales :

ACTION 8 Encourager la mixité urbaine et sociale et la mobilité résidentielle des habitants par le développement d'une offre plurielle d'habitat

Poursuivre la diversification des typologies et formes d'habitat, apte à favoriser une mixité spatiale et sociale à l'échelle de l'ensemble du territoire communal et à faciliter l'accès au logement pour le plus grand nombre, en tenant compte de la diversité des besoins (petits et grands logements, locatif et accession à la propriété, écoquartier...).

Poursuivre la diversification du parc de logements de sorte à répondre à la diversité des parcours de mobilité résidentielle sur le territoire : diversification de la taille des logements et du statut d'occupation (locatif social et privé, accession sociale, logement abordable, aidé, intermédiaire et libre, accession dans l'ancien et le neuf).

Tendre vers une plus grande mixité urbaine dans le centre historique et au sein des quartiers existants (habitat, commerces, activités, services et loisirs), renforcer et améliorer les équilibres entre logement individuel et logement groupé et collectif.

Offrir les conditions d'un parcours résidentiel pour les gens du voyage afin de répondre aux attentes diverses des ménages : places de stationnement, habitat adapté dont les terrains familiaux, aire d'accueil.

ACTION 9 Permettre l'adaptation des logements existants aux besoins de leurs occupants actuels et futurs

L'ensemble des dispositions réglementaires devront permettre de faciliter les travaux de modernisation : la rénovation énergétique, les extensions des constructions existantes, les annexes, les fusions de logements trop petits, les divisions de logements trop grands et la transformation de bâtiment agricole. Si certains hameaux ne sont pas intégrés dans une zone « urbaine », le PLU vise à assurer à tous les logements existants sur le territoire, notamment ceux situés dans un hameau non-urbain ou en écart bâti, la possibilité d'effectuer des travaux d'évolution de leur habitation par la réalisation d'annexes et d'extensions.



Défi 2.



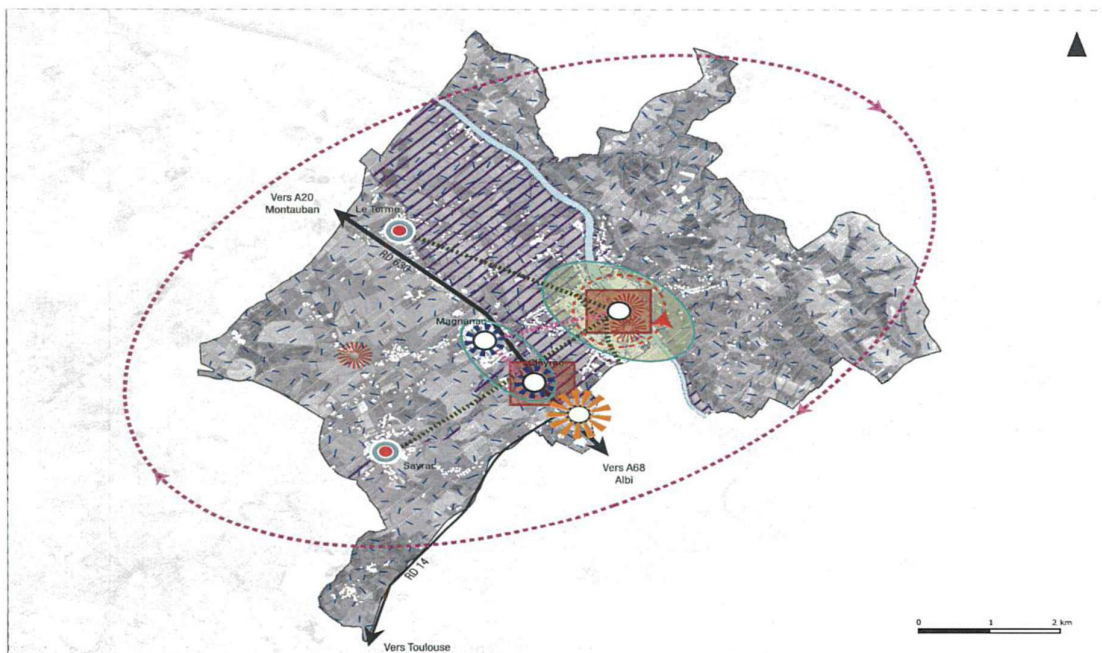
AFFIRMER LE RAYONNEMENT
INTERCOMMUNAL DE VILLEMUR-
SUR-TARN EN RENFORÇANT
CONCOMITAMMENT SON OFFRE
COMMERCIALE ET SON OFFRE
EN ÉQUIPEMENTS PUBLICS
STRUCTURANTS













ENJEUX LIÉS AU DÉFI 2

Cet axe vise à traiter les orientations générales en matière d'équipement commercial, de développement économique mais aussi de lutte contre l'étalement urbain de politique d'aménagement général ainsi que de transports et de déplacements.

L'enjeu du PLU en la matière est de :

- Maintenir les emplois et l'activité économique existante.
- Maintenir l'offre commerciale de proximité et la développer.
- Renforcer le poids économique du territoire.
- Structurer l'armature commerciale de manière équilibrée et diversifiée.
- Prendre en compte les activités isolées.
- Maintenir et renforcer l'offre en équipements structurants.
- Placer la question des mobilités douces au cœur de la réflexion sur les futures zones de développement.
- Développer l'offre touristique.



- | | | |
|---|--|---|
|  Entretien la mixité fonctionnelle du centre ancien |  Mobiliser les outils à la reconquête de la vacance commerciale |  Renforcer les modes actifs |
|  Assurer la pérennité des activités économiques existantes |  Renforcer l'offre en équipements en anticipant les besoins |  Prendre en compte les capacités des réseaux publics existants |
|  Permettre une évolution adaptée des activités isolées |  Promouvoir un usage raisonné du foncier économique |  Zone inondable du PPRI |
|  Renforcer l'attractivité commerciale et accueillir des enseignes diversifiées |  Engager des actions en faveur d'une amélioration du stationnement et de l'accessibilité au centre historique |  Développer les structures touristiques |

ORIENTATION 4 // Encourager le commerce de proximité et maintenir l'activité économique existante :

ACTION 10 Entretenir la mixité fonctionnelle du centre ancien pour affirmer son rôle de pôle

Permettre l'implantation des commerces, services, artisanats et diversifier l'activité commerciale dans le centre ancien et les principales polarités communales.

ACTION 11 Assurer la pérennité des activités économiques existantes dans le respect du voisinage

Permettre la construction ou le changement de destination visant à implanter une activité économique si celle-ci est compatible avec les tissus résidentiels : commerces, services à la personne, activités artisanales, bureaux, hébergements hôteliers.

Interdire les entreprises sources de nuisances (bruits, odeurs, circulation de véhicules, pollution des sols) au sein ou à proximité immédiates des quartiers d'habitation.

ACTION 12 Permettre une évolution adaptée des activités isolées par la création de STECAL d'activités économiques en zones agricoles et naturelles

Prendre en compte les entreprises en dehors des zones urbaines, isolées, ou en périphérie du centre ancien et des hameaux afin de faciliter leurs évolutions (annexes, extensions, travaux, changement de destination ou reprise).

ORIENTATION 5 // Soutenir le développement de l'activité commerciale en luttant contre la vacance :

ACTION 13 Renforcer l'attractivité commerciale en accueillant des enseignes diversifiées et de rayonnement intercommunal

Encourager l'implantation et le développement de nouveaux services et commerces de proximité (circuits courts) dans le centre ancien, afin de compléter l'offre existante et renforcer son animation et son attractivité résidentielle.

ACTION 14 Mobiliser les outils réglementaires adaptés à la reconquête de la vacance commerciale et au soutien de l'activité commerciale

Mise en place du droit de préemption sur les fonds de commerces et baux commerciaux, mobilisation du dispositif d'Opérations de Modernisation des Pôles Commerciaux et Artisanaux (OMPCA), pour lutter contre la vacance commerciale et soutenir le développement de l'activité commerciale.

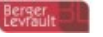
Maintenir l'équilibre entre activité économique et démographie afin de lutter contre la dortoirisation du territoire.

ACTION 15 Promouvoir un usage raisonné du foncier économique en privilégiant le développement des ZAE existantes

Privilégier le comblement du foncier libre déjà viabilisé.

Prendre en compte les entreprises en dehors des ZAE afin de faciliter leurs évolutions (annexes, extensions, travaux, changement de destination ou reprise).

Orienter les entreprises vers les ZAE intercommunales en optimisant les zones existantes (densification et restructuration des ZAE existante).



ORIENTATION 6 // Assurer la performance, la sécurité des dessertes et la promotion des mobilités douces :

ACTION 16 Renforcer l'offre en équipements et services structurants en anticipant les besoins d'extension ou de requalification

Adapter et développer l'offre en équipements publics et services structurants et de proximité :

- pôle d'équipements publics autour de la RD 630, en lien avec le renforcement du quartier de Magnanac (crèche, gendarmerie, pharmacie).
- agir sur l'intégration paysagère et la sécurisation de la RD 630, en cohérence avec l'implantation des équipements publics futurs (en particulier entre Magnanac et la ZAE de Pechnaupié).
- poursuivre la politique de requalification de certains espaces publics structurants (place Saint-Jean, etc.) en lien avec l'amélioration des conditions de l'offre de stationnement.

ACTION 17 Engager des actions en faveur de l'amélioration du stationnement et de l'accessibilité au centre historique

Actions de requalification des principaux axes convergeant vers le centre pour permettre un meilleur partage de la voirie et développer l'usage des mobilités douces et le maillage des itinéraires piétons.

Valorisation et ré-aménagement du chemin d'accès au square Pierre de la Voie.

ACTION 18 Renforcer les modes actifs de déplacement

Favoriser les pratiques intermodales, tout comme l'accessibilité PMR au sein des quartiers et entre les principales polarités communale (centre ancien, Magnanac, Clayrac, Sayrac, Le Terme).

Compléter le réseau de circulations douces sur l'ensemble du territoire et concevoir les aménagements en tant que support à la qualité résidentielle des quartiers.

Structurer un maillage dense et efficace principalement à destination des ensembles

résidentiels et du centre.

Protéger et valoriser les circuits pédestres et cyclables sur le territoire, en particulier en lien avec la voie verte

Utiliser l'outil des emplacements réservés pour se rendre maître du foncier pour élargir ou créer des voies douces.

ORIENTATION 7 // Maintenir le niveau de service public et favoriser l'adaptation des équipements aux besoins des habitants :

ACTION 19 Prendre en compte les capacités des réseaux publics existants et les investissements futurs de la collectivité

Tenir compte de la capacité des réseaux et de la capacité d'investissement de la collectivité.

Privilégier les secteurs disposant au préalable de réseaux déjà aménagés, viabilisés et/ou situés à proximité des réseaux existants.

Privilégier les secteurs disposant d'un réseau d'assainissement collectif en capacité suffisante ou, dans le cas contraire, anticiper les travaux de renforcement des réseaux et équipements de traitement.



ORIENTATION 8 // Développer l'offre touristique :

ACTION 20 Renforcer l'offre touristique

En créant les conditions pour maintenir l'offre du Château de la Garrigue ; en réunissant les conditions pour la réhabilitation de la friche Brusson (hôtel SPA, restaurant, parking, espace d'exposition...) et en valorisant le patrimoine du centre ville ainsi que les abords et les coteaux du Tarn.

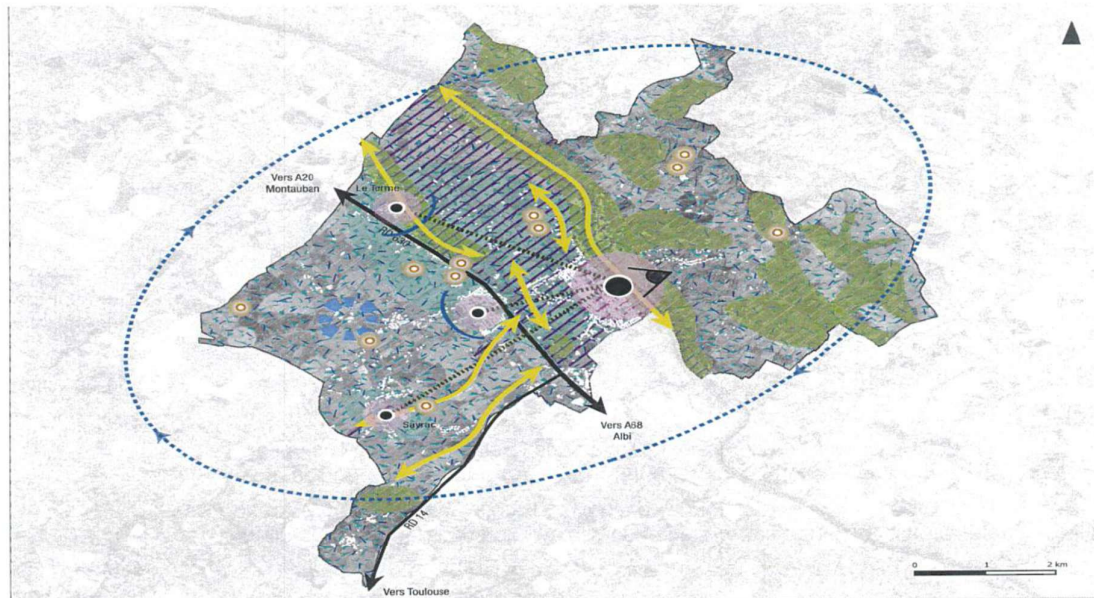


GARANTIR LA PRÉSERVATION
DU CADRE DE VIE EN ASSURANT
LA PROTECTION DES RICHESSES
ENVIRONNEMENTALES ET
PAYSAGÈRES, LES MILIEUX
NATURELS SENSIBLES ET LES
PAYSAGES

ENJEUX LIÉS AU DÉFI 3

Cet axe vise à traiter les orientations générales en matière de paysage de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

- Répondre localement aux défis environnementaux.
- Sauvegarder les milieux d'intérêt écologique fort.
- Protéger les sites ou éléments présentant des sensibilités particulières (zones humides, coteaux de pelouses à orchidées, etc.).
- Maintenir la diversité des milieux : outil TVB.
- Préserver et valoriser le patrimoine arboré emblématique.
- Prendre en compte les risques naturels encourus pour réduire la vulnérabilité du territoire.
- Trouver un équilibre entre développement urbain et préservation des richesses environnementales et paysagères.
- Rendre les opérations d'aménagement plus soucieuses de la question environnementale.
- Garantir un cadre de vie préservé.
- Répondre aux aspirations et aux besoins quotidiens des habitants par l'amélioration du cadre de vie.
- Limiter le morcellement des terres agricoles.
- Permettre la diversification de l'activité agricole.



- | | | |
|---|---|--|
| Protéger les milieux écologiques fort | Limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques | Limiter la pression de l'urbanisation sur le foncier agricole |
| Maintenir et restaurer les fonctions des corridors écologiques | Contenir et atténuer les pollutions générées par l'urbanisation | Assurer la pérennité des exploitations agricoles |
| Préserver l'identité et la qualité des paysages | Valoriser les perspectives paysagères et maintenir les limites d'urbanisation | Prendre en compte les sites touristiques et de loisirs et permettre leur affirmation sur le territoire |
| Diminuer les contraintes (circulation, nuisances sonores, pollution de l'air) | Améliorer la prise en compte de la nature en ville et du cadre de vie | Faciliter la diversification agricole |
| | | Zone inondable du PPRI |

ORIENTATION 9 // Préserver les réservoirs de biodiversité, les milieux naturels sensibles et les écosystèmes :

ACTION 21 Protéger les milieux d'intérêt écologique fort

Protéger les milieux d'intérêt écologique fort qui abritent une biodiversité spécifique, souvent menacée, et jouent un rôle écologique plus large dans la régulation du cycle de l'eau. Cela concerne notamment la rivière Tarn, les coteaux boisés et ripisylves, les zones humides et coteaux de pelouses à orchidées.

ACTION 22 Maintenir et restaurer les fonctions des corridors écologiques

Maintien de la diversité des milieux en favorisant le déplacement des espèces : outil TVB. Maintien d'une trame noire sur les secteurs à enjeux pour permettre une qualité de nuit pour la faune, la flore et les usagers.

Permettre la mise en lien des secteurs naturels (boisements denses, coteaux calcaires) à travers la préservation de la ripisylve, des haies et des boisements qui forment les corridors écologiques naturels.

Œuvrer pour limiter les problématiques de fragmentation et de morcellement des corridors et réservoirs écologiques.

ACTION 23 Préserver l'identité et la qualité des paysages tout en limitant le morcellement des terres agricoles

Limitier le morcellement et l'enclavement des terres agricoles par une réflexion maîtrisée du développement urbain.

Préserver les grands espaces de production agricole dont l'évolution saisonnière joue un rôle majeur dans la structuration du grand cadre paysager communal.

Conforter l'agriculture comme vecteur de structuration paysagère.

Établir des choix de développement en cohérence avec les limites naturelles existantes (trame boisée, cours d'eau, relief, etc.), et traiter l'interface entre l'espace urbain et l'es-

pace agricole ou naturel.

ACTION 24 Diminuer les contraintes de circulation, les nuisances sonores et la pollution de l'air

Développer les itinéraires doux et les continuités vertes depuis et vers les hameaux limitrophes (Magnanac, Les Filhols, Sayrac, Le Terme).

Aménager une coulée verte aux abords de l'ancienne gare afin de relier les quartiers d'habitations aux équipements sportifs et de loisirs du territoire (skatepark).

ORIENTATION 10 // Concilier développement du territoire, préservation de l'environnement et prise en compte des risques :

ACTION 25 Limiter l'exposition des biens et des personnes aux aléas, risques et nuisances pouvant être encourus sur le territoire

Prendre en compte les risques naturels (risque inondation, mouvement de terrain sur les coteaux et les berges du Tarn, aléa retrait-gonflement des sols argileux, sécheresse, etc.) en établissant des zones de protection, et en limitant/interdisant toute nouvelle construction.

Préserver les espaces et fonctionnalités des champs d'expansion des crues et des zones humides.

Densifier et protéger la ripisylve des cours d'eau en plaine dans le but de favoriser la biodiversité et limiter l'expansion des crues du Tarn sur ces secteurs en parties urbanisés.

ACTION 26 Contenir et atténuer les pollutions susceptibles d'être générées par l'urbanisation sur les milieux aquatiques

Garantir les conditions de non-imperméabilisation des sols sur les secteurs les plus à enjeux afin de gérer les eaux pluviales au plus près du point de chute.

Rechercher la perméabilité des sols, et recréer des zones d'infiltration.

Prendre en compte l'écoulement des eaux de surfaces dans la priorisation des zones de développement de l'urbanisation.

Protéger le réseau hydrographique et ses abords ainsi que les milieux à dominante humides (ruisseau de Sayrac, etc.).



ORIENTATION 11 // Préserver et valoriser le patrimoine paysager emblématique du territoire :

ACTION 27 Valoriser les perspectives paysagères et maintenir les coupures d'urbanisation

Préserver les cônes de vues / perspectives paysagères les plus emblématiques offrant les points de vue sur le territoire par des dispositions réglementaires adaptées, notamment les perspectives paysagères depuis le square Pierre de la Voie.

Prise en compte des enjeux de co-visibilité depuis les différentes lignes de crêtes.

Porter une vigilance spécifique sur les entrées de bourgs qui deviendront structurantes à terme (entrée nord et ouest de Magnanac, sur les RD 630 et RD 29).

ACTION 28 Améliorer la prise en compte de la " nature en ville " et du cadre de vie des habitants

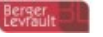
Améliorer la place de la " nature en ville " en valorisant la place du végétal dans les espaces publics les plus structurants du centre ancien et des différentes polarités du territoire.

Offrir des espaces de nature accessibles aux habitants, à travers des espaces calmes et de respiration, de loisirs, de rencontre et de récréation permettant une meilleure acceptabilité de la densité urbaine et afin de réduire les îlots de chaleur urbain :

- aménagement d'un quartier comprenant une « forêt urbaine » au hameau de Magnanac.
- aménagement d'aires de jeux / lieux de rencontre / espaces d'aménités dans le centre ancien et au hameau de Magnanac.
- maintien de corridors écologiques dans les tissus bâtis et conserver la présence végétale : parcs, jardins d'agrément, arbres remarquables.
- intégration d'une dimension paysagère et végétale des nouveaux projets, notamment dans les secteurs de développement.
- inciter à la plantation de haies diversifiées d'essences locales contribuant à une meilleure gestion de la trame verte urbaine.
- recours à l'utilisation de revêtements perméables au sein des nouvelles zones de développement.

l'opération.

- mise en œuvre d'un coefficient de pleine terre au sein des zones de développement.



ACTION 29 Préserver les grands ensembles paysagers et valoriser les secteurs à forte valeur environnementale

Conserver et/ou créer des liaisons naturelles entre les différents milieux, en confortant la trame verte et bleue à l'échelle communale, en cohérence avec les objectifs du Grenelle de l'environnement et du SCoT Nord Toulousain :

- protéger et maintenir les espaces naturels en bord de Tarn.
- préserver ou restaurer la végétation des bords de cours d'eau (ripisylve) afin de favoriser la biodiversité (rôle de stabilisation des berges et d'épuration des eaux, zones de refuges, d'alimentation, de nichage pour la petite faune).
- préserver la trame végétale existante (haies bocagères) et les continuités entre les grands ensembles boisés.
- maintenir une continuité entre les différents milieux (naturels et agricoles) dans les nouvelles opérations d'aménagement.
- veiller à un traitement qualitatif des franges urbaines.

ACTION 30 Prendre en compte les principaux sites touristiques et de loisirs et permettre les travaux favorisant leur mise en valeur et leur affirmation sur le territoire

Faciliter le maintien des activités touristiques et de loisirs existantes, leurs évolutions et leurs développements (château de la Garrigue, etc.).

Permettre la mise en valeur des implantations touristiques existantes.

Permettre l'émergence de nouveaux projets à destination des touristes et visiteurs.

Permettre le développement d'activités respectueuses de l'environnement, mettant en valeur les sites naturels, en lien avec la mise en navigabilité du Tarn et l'aménagement temporaire des berges.

////////////////////////////////////

ORIENTATION 12 // Maintenir les exploitations agricoles et accompagner leurs évolutions :

ACTION 31 Limiter la pression de l'urbanisation sur le foncier agricole en prohibant le mitage des terres agricoles

Maintenir les terres agricoles, en limitant la pression de l'urbanisation à proximité des exploitations et en évitant l'enclavement et le morcellement des terres agricoles.

ACTION 32 Assurer la pérennité des exploitations agricoles

Veiller à intégrer les distances de réciprocités réglementaires afin d'anticiper les évolutions des bâtiments d'exploitation.

Des exploitations agricoles susceptibles d'engendrer des conflits de voisinage et des nuisances (olfactives, sonores), nécessitant de réfléchir aux secteurs de développement urbain en lien avec le maintien des espaces agricoles.

ACTION 33 Faciliter la diversification des exploitations agricoles

Accompagner la diversification des activités en lien avec la promotion des produits locaux (vente directe), la filière touristique (gîtes, campings à la ferme, chambre d'hôtes, fermes pédagogiques) ou la production d'énergies renouvelables (méthanisation, bois énergie).

Faciliter le développement des circuits courts locaux et préserver le potentiel agronomique des terres agricoles pour le maraîchage.

Permettre le changement d'usage et la transformation de bâtiments agricoles repérés dans le respect de leurs identités patrimoniales.



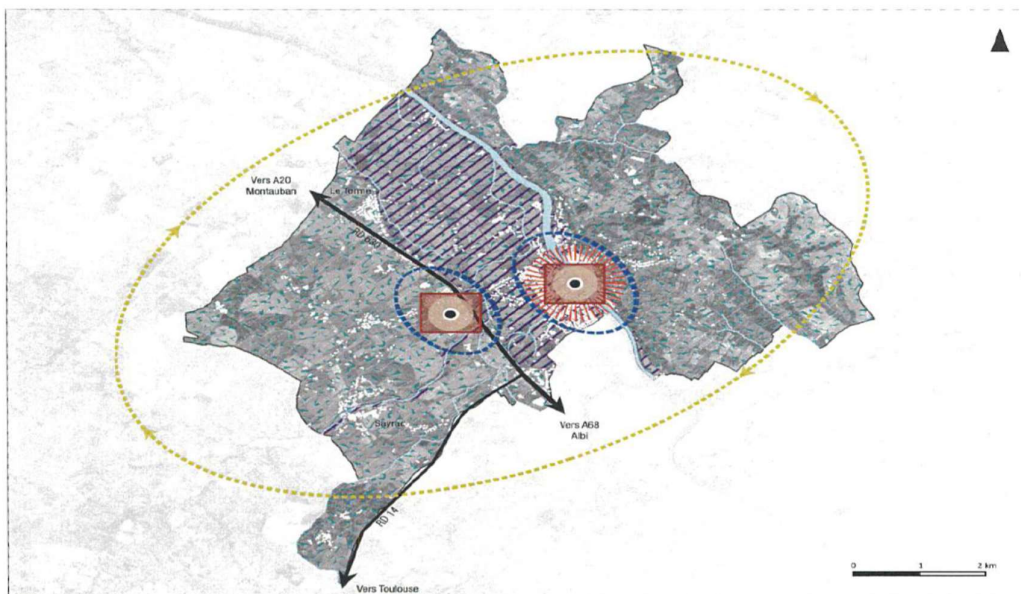
METTRE EN PLACE DES
DISPOSITIFS DE PROTECTION
ET DE MISE EN VALEUR DE
L'ARCHITECTURE ET DU
PATRIMOINE (BÂTI, NATUREL ET
PAYSAGER) ET ACCOMPAGNER
LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE
ET ÉNERGÉTIQUE SUR LE
TERRITOIRE








ENJEUX LIÉS AU DÉFI 4

Cet axe vise à traiter les orientations générales en matière de paysage et de prise en compte des spécificités du territoire notamment architecturales et patrimoniales.

L'enjeu du PLU en la matière est de :

- Engager une politique volontariste de rénovation urbaine dans le centre historique.
- Encadrer l'aspect des constructions.
- Préserver les éléments de patrimoine.
- Intégrer les nouvelles constructions dans l'espace et le paysage.
- Permettre au territoire de réaliser sa transition écologique en compatibilité avec le PCAET intercommunal.
- Encadrer le développement des énergies renouvelables.
- Encourager la rénovation énergétique des constructions.



- | | | |
|--|---|--|
|  Renforcer l'attractivité résidentielle |  Agir en faveur d'une bonne intégration des projets dans leur contexte | Intégrer les atouts du territoire en matière de développement de ENR |
|  Encourager la protection patrimoniale et la mise en valeur du patrimoine |  Protéger les éléments du patrimoine d'intérêt local |  Zone inondable du PPRI |
|  Rechercher une qualité architecturale et paysagère des constructions |  Permettre l'expression de formes architecturales innovantes | |

ORIENTATION 13 // Garantir la préservation et la qualité du cadre de vie à travers une qualité architecturale et paysagère des constructions :

ACTION 34 Renforcer l'attractivité résidentielle

Engager une politique volontariste de rénovation urbaine dans le centre ancien dont les qualités architecturales et patrimoniales doivent contribuer à restaurer son attractivité résidentielle, culturelle et commerciale, et ce, à l'échelle du bassin de vie de Villemur-sur-Tarn.

Réduire la vacance résidentielle dans le centre ancien en adaptant les logements aux populations vieillissantes, handicapées et réduire la vacance dans le parc privé (accompagnement des copropriétés, embellissement des façades, etc.).

Rééquilibrer le parc de logement en améliorant le confort des usagers dans le centre ancien (rénovation lourde, énergétique, autonomie, etc.).

ACTION 35 Encourager la protection patrimoniale et la mise en valeur des éléments de patrimoine

Encourager et accompagner la mise en place de politiques partenariales et/ou définir des outils réglementaires adaptés à la réhabilitation du bâti ancien, dans le respect de la morphologie et des gabarits existants :

- travaux sur l'existant (ravalement de façades, mise aux normes ou transformation des bâtiments, OPAH-RU).

ACTION 36 Rechercher une qualité architecturale et paysagère des constructions

Promouvoir une qualité urbaine et architecturale dans les nouvelles opérations à programmer (habitat, équipement, services).

ACTION 37 Agir en faveur d'une bonne intégration des projets dans leur contexte urbain et paysager

Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans leur contexte naturel, agricole et paysager, au travers de la mise en place de dispositions telles que la prise en compte de la végétation existante, le recours à l'utilisation d'essences locales, ou encore la végétalisation des limites séparatives et des franges urbaines.

Veiller à la qualité des aménagements et des insertions paysagères en entrées de bourg, lesquelles contribuent à la caractérisation du territoire.

ACTION 38 Protéger les éléments emblématiques du patrimoine d'intérêt local (bâti, industriel, naturel et paysager)

Repérer et préserver le patrimoine d'intérêt local sur l'ensemble du territoire (patrimoine architectural, industriel, naturel ou végétal) au travers de dispositions réglementaires adaptées (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme).

Préserver le patrimoine arboré le plus emblématique du territoire (alignements d'arbres, platanes, arbres isolés, etc.).

ORIENTATION 14 // Accompagner la transition écologique et énergétique :

ACTION 39 Permettre l'expression de formes architecturales innovantes et intégrer les principes de conception bioclimatique

Permettre l'expression de l'innovation, de la création et de la démonstration d'un langage architectural plus contemporain à condition qu'elles soient en harmonie avec le contexte paysager environnant.

Définir des règles autorisant la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

Agir sur la rénovation énergétique et anticiper les exigences des futures réglementations thermiques / environnementales notamment en matière d'implantation bioclimatique.

Développer la performance énergétique et la conception bioclimatique des bâtiments.

Autoriser et encourager les installations utilisant les énergies renouvelables à condition qu'elles ne dégradent pas les qualités esthétiques des bâtiments.

ACTION 40 Intégrer les atouts du territoire en matière de développement des équipements de production des énergies renouvelables

Encadrer le développement et l'implantation des installations de panneaux photovoltaïques au sol (centrales photovoltaïques) et éoliens sur le territoire.

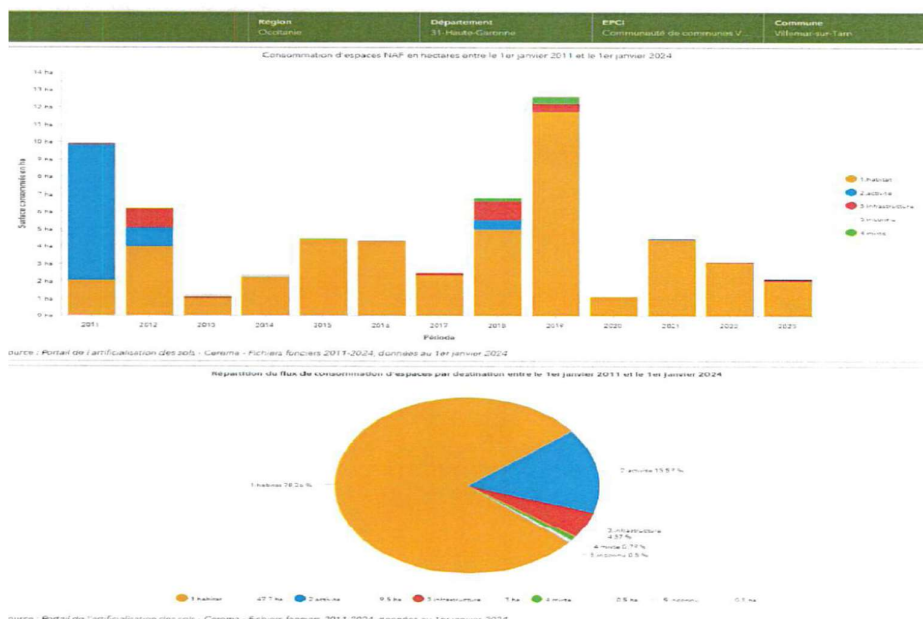
Engager le territoire vers la sobriété et la transition énergétique en réduisant les consommations énergétiques des bâtiments et en accélérant le développement de la production locale d'énergies renouvelables et de récupération (projet d'ombrières sur les parkings, recherche d'autosuffisance).

OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE :



Consommation d'ENAF 2011-2021
5,13 ha/an

Consommation d'ENAF 2021-2024
3,2 ha/an

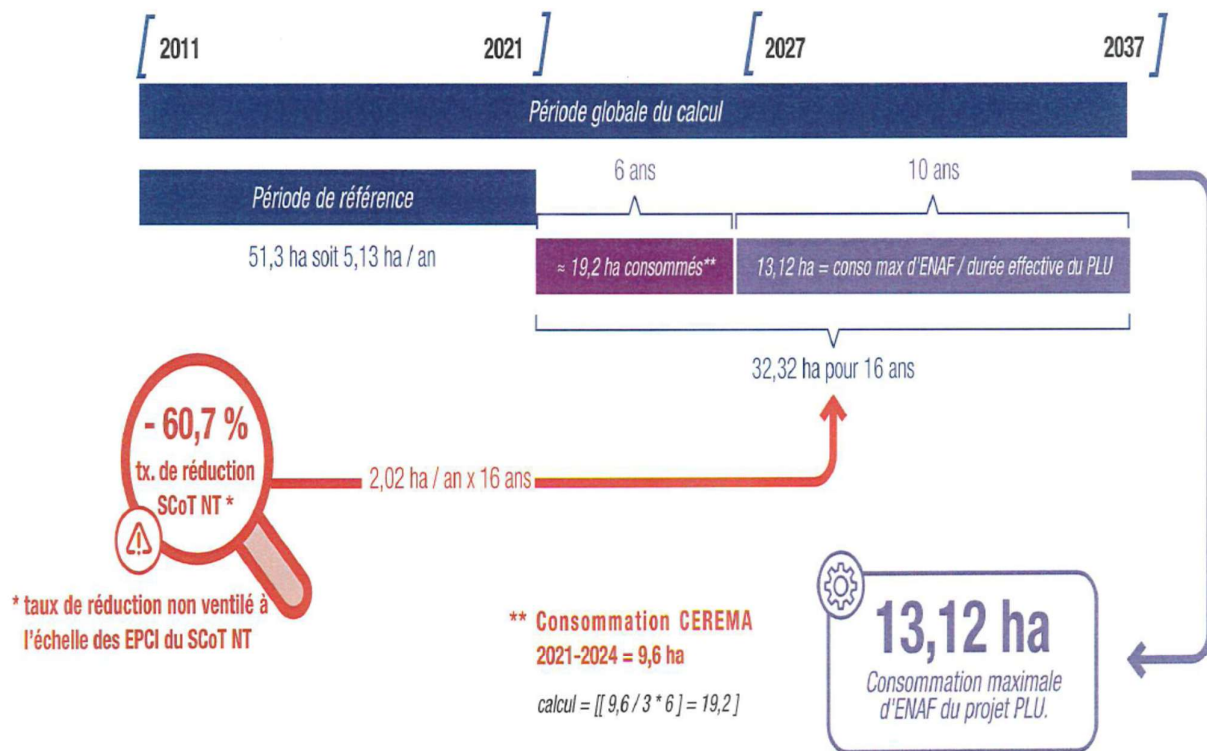


Consommation habitat d'ENAF 2011-2021
3,82 ha/an

Consommation habitat d'ENAF 2021-2024
3,17 ha/an


Entre 2011 et 2021 une consommation d'ENAF à 75.5% issue de l'habitat. Cette consommation habitat est relativement stable entre 2011 et 2024. Elle est en recule de 6500 m²/an depuis 2021.

OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE :



Le projet de PLU de Villemur-sur-Tarn ne devra pas excéder 13,12 ha de consommation d'ENAF pour respecter les -60,7% inscrits au SRADDET.

OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE :

	DYNAMIQUES PASSÉES SUR 10 ANS (2011-2021)	PROJET POLITIQUE APPROBATION + 10 ANS
ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE	+ 544 HABITANTS	+ 552 HABITANTS
TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN DE LA POPULATION	+ 0,96 % / AN	+ 0,88 % / AN
CRÉATION / RÉINTÉGRATION DU LOGEMENT INACTIF	+ 44 LOGEMENTS INACTIFS	- 176 LOGEMENTS INACTIFS
NOMBRE DE LOGEMENTS CONSTRUITS	268 LOGEMENTS	374 LOGEMENTS 122 (densifications) + 252 (extensions)
CONSOMMATION FONCIÈRE MOYENNE (EXTENSION)	38,2 ha pour l'habitat (soit 1425 m ² / logements - 7 log/ha -)	10,1 ha pour l'habitat (soit 333 m ² / logements - 30 log/ha -)
CONSOMMATION D'ENAF TOTALE (HABITAT, ÉCO, STECAL, ÉQUIPEMENTS...)	51,3 HECTARES	PLAFOND DE 13,12 HECTARES
BILAN DE L'ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION	 - 74,4%	

Pour accueillir un nombre d'habitants relativement équivalent le projet de PLU devra produire un volume de logements relativement supérieur à l'augmentation réelle observée entre 2011 et 2021 (374 constructions pour le projet PLU contre 268 entre 2011 et 2021). Ce différentiel de production est essentiellement dû au desserement des ménages que le projet de PLU devra compenser. Pour autant, l'effort sur la densité des nouveaux logements et la politique de réintégration des logements inactifs garantissent une réduction de consommation d'espace globale d'environ 75%.

Madame Caroline VILLA : Merci pour cette présentation très détaillée. Alors, j'aurai plusieurs questions mais je vais vous les poser les unes après les autres et comme ça, vous pourrez me répondre au fur et à mesure. Donc, une première sur le logement, il a été bien expliqué qu'il y aurait davantage de logements proposés sur les 10 ans à venir. Donc, comme on ne peut pas artificialiser trop de sol et qu'il faut préserver les espaces naturels, donc, je présume qu'on va avoir davantage d'habitats collectifs prévus sur la commune. Et donc, une densification notamment sur, pour le centre-ville, vous nous avez expliqué que ce serait difficile d'aller plus loin une fois qu'on aura peut-être aménagé les logements vacants. Mais, on avait une question notamment proche du centre-ville sur le site de Bernadou. Donc, je voulais savoir si le site de Bernadou pourrait potentiellement être ouvert à la construction pour participer à cette densification, si ce serait inclus dans la densification pour, donc, permettre de nouveaux logements. Voilà, c'était ma première question.

Monsieur Guillaume MAÏSSA : D'abord, je réponds à celle-là. Je vais faire la première partie parce que la première partie c'est technique, et après sur Bernadou, je vais plus laisser la parole aux élus de la commission, parce que cela m'échappe un peu. Je dois vous avouer. Sur la partie des logements, oui vous avez raison. Aujourd'hui que ce soit la loi, que ce soit le SCOT, il nous impose des densités et donc forcément du logement soit à coller, soit du petit collectif, etc... pour arriver au nombre de logements que l'on souhaite. Vous avez raison, autant de logements sur moins d'espace, ça ne s'invente pas. Maintenant, ce qu'il faut voir aussi c'est que comme je l'ai expliqué tout à l'heure, on a beaucoup construit un habitat stéréotypé et il faut comprendre qu'en urbanisme, j'ai envie de dire malheureusement, heureusement, je n'en sais rien, c'est la vie en tout cas, on est sur des cycles avec des accueils et malheureusement aussi avec des départs, départs vers d'autres endroits ou départs malheureusement définitifs. Et si vous voulez aujourd'hui, il ne faut pas prévoir l'urbanisme en se disant, oui mais on ne fera plus ce qu'on a fait jusqu'à présent. Effectivement, c'est un fait, jusqu'à présent, on a stéréotypé l'habitat et des pavillons, je peux vous garantir qu'on en a largement assez, parce qu'on est sur un moment démographique qui est un petit peu particulier. Je m'en explique, vous savez qu'après la seconde guerre mondiale, on a eu ce qu'on appelle l'effet baby-boom, on a eu beaucoup de naissances. Et, ces gens, qui sont nés après 45, ont fait construire, ont été primo accédant, en France, ce n'est pas que sur le territoire, plutôt dans les années 60-70. Et si on calcule bien aujourd'hui, finalement, c'est des gens qui ont habité en pavillon toute leur vie, ils ont pu financer un pavillon, etc. C'est le paysage qu'on connaît aujourd'hui, ça ne s'explique pas que comme ça, bien sûr il y a eu des jeunes aussi, mais majoritairement ça s'explique comme ça. Et si vous voulez, aujourd'hui ces gens vont arriver à une transition dans la durée de vie du PLU. Ils vont arriver dans une transition de soit, ils vont avoir besoin d'un logement plus adapté à leurs besoins, soit ils vont libérer leur logement. Et donc, cette importante communauté finalement, il va y avoir un turnover qui va faire que du logement en accession à la propriété locative du type pavillonnaire, il y en aura. Et donc, la question que l'on se pose aujourd'hui, c'est de se dire, ça on sait que ce sera suffisant, par contre on sait que pour les accueillir dans des habitats adaptés ou pour accueillir des jeunes qui n'auront pas forcément aujourd'hui les moyens, compte tenu de l'augmentation du coût du foncier, de l'immobilier, etc..., d'acquérir ces bâtiments-là. Il va falloir créer une typologie de logement où on n'a pas vraiment eu l'habitude, sur certains quartiers oui, mais pas vraiment eu l'habitude de trouver. Effectivement, on ne va pas construire des barres d'immeubles, ce n'est pas du tout le sujet, on sera sur du R plus 1, R plus 2 au maximum. Mais, on sera effectivement dans ces nouveaux projets sur de l'habitat. Il y aura toujours un tout petit peu de logement, aussi du logement qui n'est pas ce qu'on appelle du logement pavillonnaire mais qui ressemble un petit peu, c'est ce qu'on appelle de la maison en bande, c'est des maisons qui sont accolées par le garage et avec un petit espace derrière, ça économise de l'espace, le collectif ça économise de l'espace. Mais vous avez raison, ça explique cette nouvelle typologie et peut-être qu'au PLU d'après, il faudra peut-être analyser et se dire qu'on aura besoin d'un petit peu plus de pavillonnaire. Mais aujourd'hui, il y en a tellement, et il va y avoir un turnover tellement important avec les populations qu'on a vieillissantes, que ce n'est pas la priorité de construction aujourd'hui dans les nouveaux programmes.

Monsieur le Maire : La question qui se pose, bien évidemment, viendra à l'ordre du jour quand on parlera des zonages très, très clairement. Merci de votre exposé Guillaume. Il y a plusieurs enjeux qui sont très importants. Effectivement, la ZAN nous a fait rétro-pédaler pendant très, très longtemps. Je pense que Michel SANTOUL vous en a parlé puisqu'il vient tout le temps aux réunions d'urbanisme et nous a fait changer d'optique au niveau des constructibilités, des capacités qu'on aurait à construire. Essayer de réfléchir, effectivement, à un aménagement urbain, c'est répondre effectivement à un parcours de vie. Parcours de vie, c'est des gens qui habitent sur place, qui ont des enfants, qui vont à l'école, puis plus d'enfants qui vont à l'école et puis, des gens qui vieillissent. Effectivement, trouver une logique dans l'évolution de la typologie, de la sociologie de notre population. L'autre arbitrage qui est à faire aussi, c'est de dire comment on raisonne en termes de mobilité. Plus on arrive à maintenir des services à proximité des gens ou créer des services, comme on le fait là-haut, à proximité des gens, ça va résoudre, on l'espère, certaines difficultés qu'on a en termes de mobilité.

Sachant que la doctrine qui est bleue aujourd'hui, elle sera rouge demain. Très clairement, quand on nous a demandé et imposé de faire une école là-haut, la logique était Sayrac, Magnanac, le Terme, globalement pour réduire les flux de circulation, notamment les flux de circulation centre-ville. Bon, il s'avère que dans la bienveillance et dans l'intelligence que peuvent avoir certains, c'est de se dire, ah oui, mais il n'y a pas de mixité sociale. C'est-à-dire qu'à Villemur-Centre, c'est que des gens qui sont, comment dirais-je, pas forcément bien armés et forcément moins bien armés que ceux qui habitent à Magnanac ou ailleurs. Moi, j'y crois particulièrement, c'est-à-dire que maintenant, nous, on est en train de se confronter quelque peu avec les services d'Education Nationale pour éviter des déplacements de gosses qui habitent en centre-ville pour les amener là-haut et des gosses qui habitent là-haut pour les amener en centre-ville.

La question de Bernadou, effectivement, elle se pose pourquoi ? Parce que la commune s'est engagée sur une OPHRU, sur une opération bourg-centre aussi, où il fallait une consolidation absolument des activités centre-bourg. Il faut savoir qu'aujourd'hui, Leclerc a accepté de ne pas vouloir se déplacer, bien que ce fût dans les cartons pendant des années et des années. Mais la loi Castex, entre autres, avait dit qu'il fallait préserver la proximité des centres commerciaux en centre-ville et pas les excentrer parce que sinon, c'était la mort assurée des centres villes. Bernadou, on en discutera. Bien évidemment, on en discutera. Ça viendra parmi tous les arbitrages qu'on aura à faire sur les zonages. J'ai fait un arbitrage un petit peu directif sur Sayrac, où il y avait un projet de 6 hectares construit. On s'y est opposé fermement. Il s'avère que dans la recherche des dents creuses, comme l'a dit Monsieur MAÏSSA tout à l'heure, on a largement de quoi faire, aussi bien sans nuire et avec les équipements déjà existants, au niveau de Sayrac en fonction, effectivement, des demandes des uns et des autres et des accords des uns et des autres. Bernadou, ça semble intéressant. Pourquoi ? Parce qu'on a des produits qui sont relativement obsolètes. Il ne faut pas prendre pour argent comptant. Ça fait partie d'une réflexion et d'un échange qu'on aura et de toute façon, d'une discussion qu'on aura et entre élus et avec les populations dans le cadre d'une enquête publique. Bien évidemment, ça fait partie d'une réflexion qui pourrait être relativement intelligente sur l'emploi des espaces publics sportifs. Il s'avère, qu'aujourd'hui, l'adaptabilité qu'on nous demande, en termes d'usage de nos équipements, devient de plus en plus contraignant et de plus en plus lourd. Avec effectivement, la mixité qui s'implante à juste raison et avec succès dans le sport, qui était théoriquement du sport masculin, oblige bien évidemment à revoir, notamment les équipements de confort, les vestiaires, l'accessibilité à un public aussi parasportif, j'allais dire paralympique, parasportif, pardon, nous oblige aussi à une réflexion avec une mixité aussi. Donc, les usages aussi de nos clubs et de nos terrains principaux posent questionnement. Ça coûte à la mairie, donc aux contribuables quand même beaucoup, beaucoup, beaucoup, beaucoup d'argent et tout ça pour une utilisation très relative, notamment du stade vélodrome, sur lequel il y aura peut-être une réflexion à voir sur un usage mixte entre deux clubs, deux clubs qui utilisent ces pelouses à terme ou pas. Sachant que là, le projet, s'il était mûr, s'il était réfléchi, s'il était consenti, s'il était voulu, il faudrait faire un équipement digne de ce nom, avec de l'éclairage, avec une capacité à utiliser aussi la piste, enfin, à partager et en faire un vrai lieu d'attractivité. Parce qu'il faut savoir que c'est quand même là aussi un des points phares de Villemur sur ce territoire. L'idée serait peut-être de trouver à proximité de certaines écoles et peut-être à Magnanac, des plaines sportives qu'il faudrait peut-être réfléchir, donc mettre à l'usage de nos clubs de football, de nos clubs d'athlétisme, de nos clubs de rugby, des terrains secondaires ou d'entraînement avec les vestiaires adaptés. Moyennant quoi, bien évidemment, ça ferait partie d'un, comment dirais-je, d'une discussion avec un éventuel repreneur potentiel de la partie, non pas parc, mais de la partie terrain. Rien n'est tranché, rien n'est acté, rien n'a été zoné. Je pense que ça fait partie d'une réflexion, d'une réflexion qui pourrait être enrichissante pour le territoire et qui nous permettrait là, effectivement, compte tenu du cadre, compte tenu de la proximité, d'avoir un habitat plus valorisé pour des gens qui pourraient consommer plus artisanal, notamment sur le centre-ville. C'est la question...de privilégier aussi l'accessibilité à des nouvelles populations, de pouvoir occuper nos écoles. On a une chance phénoménale. Je remercie, Dany, du travail qu'elle fournit sur les écoles. Il faut savoir qu'aujourd'hui, on a une école, une classe. Ça devait fermer, puis finalement, elle n'a pas fermé et finalement, on va être obligé d'en rajouter une. On est une des rares communes, aujourd'hui, à bénéficier d'une dynamique au niveau de la jeunesse et de l'occupation. Le vrai souci qu'on a, Caroline et mesdames, messieurs, c'est qu'en fait, pendant des années, on n'a plus eu le droit de construire. Et puis, Villemur n'était pas attractif en termes de zonage, c'est-à-dire qu'on était classifié en zone C, c'est-à-dire que tout ce qui était logement valorisable, notamment par les bailleurs sociaux, n'était pas possible. Je vais caricaturer, mais comme la loi Pinel à l'époque. On a été classifié en zone B1, c'est-à-dire qu'aujourd'hui, des investisseurs, surtout des bailleurs sociaux, qui déclinent toute l'offre dont Monsieur MAÏSSA a parlé. Mais toute l'offre qui nous intéresse, c'est-à-dire héberger des seniors en pleine propriété ou en location, héberger des jeunes couples en location ou en accession à la propriété ou effectivement avoir quelques résidences de collectif. C'est ce que vous avez à Magnanac, c'est ce qui a été réfléchi de toute façon à Magnanac. Cette diversité d'offres et de possibilités, ça nous permettrait aussi nous, de reconstruire un vrai parcours. Parce qu'aujourd'hui, comme on n'a pas de logement, les gens restent dans leur logement. On n'a pas d'offres. Quelqu'un qui vivait à 4 dans un T4 au HLM, aujourd'hui, ils ne sont que 2, ils ont vu un T3, on n'a pas de T3. Donc, ils restent là.

Mais par contre, des familles qui pourront arriver avec des enfants, on ne peut pas les loger, on ne peut pas les recevoir parce qu'on n'a pas le logement adéquat. Donc cette logique de réflexion sur les lotissements, enfin les lotissements, je n'aime pas le mot mais, les espaces sur lesquels il y aurait un aménagement cohérent, comment dirais-je, enfin, un éco quartier, sur une logique importante. Sur tout ce qui va être création aujourd'hui, on est très à cheval sur certains systèmes. Et c'est vrai que ce qu'il a oublié de dire, c'est qu'on a la DDT qui vient systématiquement à nos réunions. Et, on a les services du Conseil Départemental aussi qui viennent. On a insisté notamment sur notre volonté de ne pas consommer tout l'espace qu'on avait imaginé à l'époque, donc effectivement, de réduire l'impact environnemental sur l'imperméabilisation des sols et sur le cahier des charges des lotissements. Les lotissements de Magnanac, c'est une horreur. Je suis désolé de le dire, mais c'est une horreur. Ce n'est pas nous qui avons décidé et dessiné les PLU et les capacités à faire la dernière fois. Il est clair qu'on souhaite ne plus avoir de la construction forcément libre. On souhaite, quand même, plus ou moins s'orienter potentiellement vers des lotisseurs constructeurs avec une déclinaison harmonisée des maisons ou des logements qui pourraient s'y faire, avec des impositions de récupération d'eau de pluie systématiques et d'approvisionnement, notamment, des sanitaires et des usages d'arrosage via la récupération d'eau de pluie. Ça, on peut le mettre dans le cahier des charges, sur le panneau photovoltaïque, éventuellement aussi pouvoir le faire. Sachant qu'aujourd'hui, on est quand même sur une réflexion d'autoconsommation collective qui va pouvoir migrer vers les administrés, ce qui est un point énormément fort aujourd'hui. Sur Bernadou, ça fait partie des possibles. De toute façon, on n'a pas mis de vignettes sur les zones possibles. La grande réflexion, elle a été effectivement sur Sayrac, où on s'est aperçu qu'il y avait quasiment deux hectares de dents creuses, c'est quand même important. Entourettes, ce n'est même pas la peine d'y penser. Entourettes, il n'y a pas d'eau. On ne pourra pas faire des réseaux. Un autre point que je voudrais mettre en complément et à votre information, c'est que la grande difficulté, c'est qu'harmoniser sur un territoire, ce n'est pas simple. C'est-à-dire que nous, vous voyez, on est en PLU. Et le PLU, il est contraint, il est restrictif, logiquement et légitimement, et il nous oblige à faire en fonction de certaines règles. Mais partout autour de nous, quasiment, on n'a que des gens qui sont à la carte communale et réélu. Ils font ce qu'ils veulent comme ils veulent. Voilà. Est-ce que ce n'est pas choquant de voir une maison, comme disait Monsieur MAÏSSA tout à l'heure, tous les 150 mètres, avec des réseaux qu'il faut mettre, avec des réseaux qu'il faut entretenir, avec des déplacements pour amener les gosses à l'école qu'il faut faire. Et donc, effectivement, je suis content qu'on soit dans cette réflexion-là. Cette réflexion sera partagée. De toute façon, je pense quand même que Michel SANTOUL, notre collègue, prend sa part entière dans le travail qu'on fait beaucoup aussi avec Daniel, SENOUE et Georges. Mais, ça fait partie des réflexions. Bernadou fait partie des réflexions. Il n'y a pas, aujourd'hui de décisions qui seront prises. De toute façon, je ne peux pas les prendre toutes seules, les décisions. Elles sont prises de manière collégiale, après concertation de toute façon et après interrogation des publics. Ça va ?

Madame Caroline VILLA : C'est bon.

Monsieur le Maire : Oui, c'est bon, c'est bon.

Madame Caroline VILLA : Autre question qui s'adresse plutôt à vous, Monsieur le Maire, puisque dans le document, les friches Brusson ont été citées à deux reprises, à la fois sur les aspects logements et, sur l'aspect attractivité touristique. Effectivement, les friches Brusson peuvent être une ressource intéressante sur ces deux aspects. Est-ce que vous pouvez nous dire où en ait le dossier ? Puisque ça fait longtemps que c'est en attente. Le projet de vente à cette société, le sous seing privé a été prolongé. Vous nous avez indiqué qu'il avait été prolongé à plusieurs reprises. Qu'est-ce qu'il en ait maintenant ? Est-ce que la vente est toujours d'actualité pour envisager spa, logements, hôtels, etc... ?

Monsieur le Maire : Une activité économique, oui, bon, je rappelle quand même, parce que vous avez parlé beaucoup d'activité économique. L'activité économique, c'est la Communauté de Communes, ce n'est pas la mairie. Donc, c'est vrai que même quand on fait de l'aide au commerce, comme on l'a décidé ici, c'est hors compétence quand même. Et puis, pour rappel, on a donné 120 000 euros en soutien, quand même, aux activités et aux installations. Pas forcément toujours de manière judicieuse, je vous l'accorde, mais on ne peut pas le savoir à l'avance. Le dossier Brusson, il aurait dû être inauguré en mars 2026. Voilà, c'est simple. On avait un faiseur qui s'appelle ESSOR, avec une architecte environnementaliste, Madame Anouk LEGENDRE. Et vous avez vu que quelques semaines, à peine un mois, après avoir signé le sous seing privé et avoir avancé sur les dossiers, sur les financements, il n'y avait pas de clause de suspension, euh, suspensive sur l'achat. Des gamins ont mis le feu. On en est à plus de deux ans et demi de procédure.

Deux ans et demi de procédure, et, on n'a toujours pas la réponse des assureurs des gamins. Sachant que sur trois gamins reconnus coupables, il y en a un qui était, alors, je ne sais pas comment ça peut se faire, parce que nous, on s'est dit, bon, c'est des gamins mineurs, moins de 16 ans, ils vont à l'école. Donc, quand on s'inscrit à l'école, normalement, on demande l'assurance. Eh bien, apparemment, il y a un gosse qui n'avait pas forcément l'assurance. Donc, ça repose effectivement sur deux gamins. La négociation est très difficile parce que vous vous doutez que les assureurs, les assurances en face, ils ne sont pas tendres. Ils ne sont pas tendres sur les remboursements qui atteignent plusieurs millions d'euros. Parce que l'objectif, c'est bien évidemment, de rendre à l'identique ce qu'était la friche Brusson, ou au moins avec un toit, quoi. Sur ces entrefaites, bon, Daniel REGIS est allé l'autre jour faire un tour en n'allant pas dans toutes les zones. Il faut savoir qu'il a encore trouvé un bidon d'essence chez Brusson. Donc, il y en a quelques-uns que ça doit amuser de nuire à la collectivité et de casser, et de détruire. Mais le problème, c'est que le non usage, entre guillemets, non engagement sur Brusson a fait qu'il y a des nidations de chauves-souris qui se sont faites. Une chauve-souris qui existait, qui avait été pris en compte sur le dossier. Mais des chauves-souris qui sont arrivées de manière migratoire et qui ne sont pas sédentarisées sur Brusson. Donc, on a perdu plus d'un an et beaucoup d'argent à faire le premier jet d'expertise, entre guillemets, d'expertise et d'études sur les chauves-souris. La conclusion était vraiment excessivement négative. C'est-à-dire que chauves-souris, vous ne faites rien. Donc, on n'a pas pu se résoudre à cette solution. Sachant que, comme tous les sachants, puisque tout le monde sait tout aujourd'hui et surtout, l'objet de l'étude, c'était comment est-il possible de faire coïncider et cohabiter la protection de la biodiversité avec une activité, entre guillemets, qu'elle soit d'habitat, économique, enfin ce que vous voulez. Ce n'était pas du tout l'objet de l'étude. Par contre, sur l'étude, je peux vous dire qu'on connaît toutes les chauves-souris, celles avec les oreilles coupées ou pas. Et là, je me suis relativement fâché avec la préfecture, parce que ça avait coûté 57 000 euros la première fois, hein ?

Monsieur Daniel REGIS : 47 000€.

Monsieur le Maire : Ah 47 000, dont 20 000 euros à charge de la mairie de Villemur. Et là, des gens qui nous disent que ce n'est pas possible de faire un truc. Mais, si vous faites une étude complémentaire, mais on ne garantit pas le résultat, on pourra peut-être se prononcer différemment. Morale de cette morale, l'étude complémentaire, hors aménagement nécessaire, 150 000 euros à charge complète de la mairie de Villemur. Vous doutez bien que 150 000 euros à remettre sur Brusson, ce n'était pas des plus évidents pour nous. Donc, on a négocié avec l'État. Aujourd'hui, on est arrivé à une solution bâtarde. J'espère qu'elles vont l'accepter, que les services de l'État vont l'accepter. On fait une visite avec la DDT, mercredi matin, pour faire un état des lieux, effectivement des populations et là où elles sont. Parce qu'entre temps, le toit s'est écroulé. Le toit s'écroulant, ça fait du bruit. En étayant, bien évidemment, les chauves-souris sont allées se réfugier là où elles étaient d'ordinaire et pas là où elles avaient finalement squatté parce qu'il y avait de l'espace. Et donc là, effectivement, on est en train de voir sur le protocole qui sera nécessaire à mettre en place pour voir si les chauves-souris acceptent et continuent à se loger à un endroit qui ne nuit ni à leur qualité de vie, ni à la qualité de la nidification qu'on voulait. Entre temps, j'ai quand même continué à consulter d'autres entreprises. Et, j'ai essayé de relier les entreprises via cet architecte qui est une dame vraiment experte en environnement, vraiment, et qui fait l'unanimité dans son métier. Donc aujourd'hui, ça sera un consortium pour l'instant de deux. Alors peut-être qu'un fera défaillance ou pas, mais on a un consortium de deux qui accepte. L'attente, c'est maintenant le remboursement des assurances, toujours pareil, et les chauves-souris, la non-dénaturation de l'habitat des chauves-souris. Donc, on est reparti minimum, c'est jusqu'au 1 an ? Voilà. Et donc, on en est là. Bon, évidemment, Brusson ne tiendra pas le coup. Pour moi, c'est très clair. Donc, on fait pression quand même sur les services de l'État, aujourd'hui, pour autoriser la concrétisation de ce qui avait été enclenché. Sachant que les assureurs sont malins, ils disent, ah oui, mais les entreprises ne font rien, donc ça ne sert à rien qu'on répare. Donc, vous voyez un petit peu tous les enjeux qu'on a sur ce dossier. C'est un enjeu qui est essentiel pour le centre-bourg. Je ne vois pas l'intérêt d'une relance du centre-ville si on a une friche comme ça pourrie en face. Ça, c'est très clair. Je crois qu'on est tous d'accord sur ce sujet-là. Et donc au niveau du PPRI, j'ai vu la DDT aussi. Je pense qu'effectivement, comme vous le disiez, il y a des zones de protection qui sont envisagées, qui sont acceptables par les faiseurs. Donc aujourd'hui, on attend le bien vouloir de la préfecture une fois de plus et le bien vouloir de l'assureur.

Madame Caroline VILLA : Qu'en dit le groupe ESSOR, il est en santé financière de nature à lui permettre de procéder à l'acquisition ? Ou il rencontre des difficultés et renoncerait à l'acquisition ?

Monsieur le Maire : ESSOR rencontre des difficultés financières, c'est clair, parce que des dossiers comme ça, ils en ont plein. Et effectivement, avec toutes les contraintes environnementales, ça prend des années et des années et des années partout. Pourquoi j'ai anticipé, je dirais, un joint entre deux énormes entreprises ?

ESSOR qui serait soutenu, bien évidemment, ou coanimé, ou peut-être ESSOR serait juste un faiseur parmi ce consortium. Voilà, et donc, je suis rentré en discussion, il y a un peu plus d'un an quand même, parce que quand je voyais que ça traînait, moi j'avais peur d'un essoufflement, très clairement. Donc, j'étais rentré en contact avec d'autres entreprises. D'ailleurs même, on en a un autre, Georges CHEVALLIER, un autre porteur de projets de très grande dimension aussi sur le dossier. Donc, je ne désespère pas de le voir aboutir. Simplement, on est dans des délais qui ne permettent pas à notre commune d'entretenir le site et de le protéger comme il devrait l'être, au risque effectivement que ça se casse un peu la margoulette. Mais, on a des solutions alternatives, c'est-à-dire que le dossier est toujours en cours et chaud.

Madame Caroline VILLA : J'aurais une autre question sur l'exposé qui nous a été fait. Par rapport à la transition écologique, vous avez évoqué le photovoltaïque et l'éolien. Et, il n'y a aucun mot sur l'énergie hydraulique et sur, peut-être la possibilité d'utiliser le Tarn, comme ressource d'énergie verte. Donc, qu'est-ce que vous pouvez nous dire par rapport à ce choix ?

Monsieur le Maire : Lui ou moi ? C'est toi ? Allez vas-y.

Monsieur Guillaume MAÏSSA : Ça va être assez simple, c'est que dans les débats avec l'atelier, ça n'a pas forcément été abordé. C'est aussi pour ça qu'on débat et qu'on enrichit tout ça. Ce qui est sûr, c'est qu'aujourd'hui, les contraintes liées à l'exploitation de l'énergie hydraulique sont très nombreuses. Et, il y a des difficultés, y compris sur des réflexions écologiques sur le bienfondé de ça. C'est tout ce que je peux vous dire là-dessus, maintenant moi je le note.

Monsieur le Maire : Après, vous n'êtes pas sans savoir que le dossier de la chaussée de l'Escalère là-bas, il a démarré en 2006. Donc aujourd'hui, ils ont commencé à défricher, ça a duré 20 ans. Pour précision, la chaussée de l'Escalère, c'est la Commune de la Magdelaine et de Layrac. Sur l'emprise villemurienne, en termes d'implantation, je suis très favorable à l'hydraulique. C'est quelque chose qui nous intéresse beaucoup. Sur une implantation villemurienne, ce n'est pas possible. Pourquoi il y a eu des soucis sur l'Escalère ? Parce qu'en fait, si vous voulez, l'Escalère laissait le niveau d'étiage à un niveau où le rendement sur la centrale de Bessières n'était pas suffisant. Le fait qu'elle se soit abîmée, ça a baissé de 50 ou 60 cm le niveau d'eau. Donc, la chute d'eau au niveau de Bessières permet d'optimiser le rendement, si vous voulez, de favoriser le rendement de leur centrale. Aujourd'hui, nous il n'y a pas d'implantation de proximité qui est possible sur le territoire de Villemur. Après, c'est clair que s'il y avait, enfin, je ne vois pas le maillage tel qu'on peut l'avoir en Espagne, parce qu'ils ont des soucis sur un maillage très proche sur les barrages. A Villemur, on aurait une chaussée de production avec des turbines immergées à Layrac, la Magdelaine et Bessières. La doctrine européenne n'est pas favorable du tout, du tout à ça. Et donc l'hydroélectricité, malheureusement, je ne pense pas que ce soit pour nous. Mais moi, je trouve que c'était une des solutions les plus intelligentes. Daniel ?

Monsieur Daniel REGIS : Oui, on ne peut pas installer non plus des centrales hydroélectriques tous les 15 kms. Parce que d'abord, c'est un investissement énorme. Et ensuite, il y a des réglementations, notamment européennes. Ce qu'on appelle la continuité écologique et la circulation de l'eau, des poissons, etc., etc., qui complexifie pas mal les choses. Le projet qui était en cours depuis 2006, peut-être même 2004, puisqu'un des grands opposants à ce projet était l'ancien Maire de la Magdelaine, GUALANDRIS. C'était à l'époque où ROULEAU-GUICHARD avait lancé une demande d'arasement de la chaussée de l'Escalère. Il y a eu tout un montage, etc., etc., qui n'a pas permis l'arasement de cette chaussée. Et dans le même temps, il y a eu un projet qui a été installé par une entreprise. Je n'ai plus tout à fait le nom parce qu'ils ont un petit peu disparu de la circulation. C'est eux, qui ont fait mener toutes les enquêtes, etc., etc.

Monsieur le Maire : SERHY ?

Monsieur Daniel REGIS : Non, non, antérieurement à SERHY non justement, c'est le prédécesseur de SERHY qui a fait toute l'enquête etc, etc, à ses frais. Et, il n'a pas obtenu le marché, et c'est la SERHY qui a obtenu le marché et qui engage les travaux, actuellement, avec des technologies complètement différentes de celles qui étaient par le passé, et, qui sont plus en liaison avec les travaux qui ont été fait sur la centrale d'ici. Après, c'est un problème à la fois de débit d'eau, de puissance et de vitesse d'eau et également de hauteur de chute. C'est une relation mécanique : si vous voulez, on multiplie le débit par la hauteur de chute et c'est ce qui donne une puissance électrique.

Monsieur le Maire : Mais après c'est pareil hein ? Euh ni le Maire de La Magdelaine, ni le Maire de Layrac, ni le Maire de Villemur, enfin ça ne nous regarde pas tu me diras mais n'ont été associés à quoi que ce soit par la préfecture. C'est la préfecture, comme dans le cadre des énergies renouvelables qui peuvent préoccuper, c'est la préfecture qui manage le dossier, qui instruit le dossier, les services de la préfecture qui instruisent tout. Nous on n'a jamais, jamais, jamais, jamais, été ni les uns ni les autres convoqués ou sollicités sur quoi que ce soit.

Madame Caroline VILLA : Une dernière question, tout ce plan a été chiffré du point de vue de la consommation des hectares possibles. En revanche, le chiffrage financier pour arriver à ce résultat, puisqu'on voit qu'il y a quand même, un certain nombre d'actions qui peuvent être faites, donc j'imagine qu'il y a une fourchette qui a été établie. A minima, ça coûterait tant, au maximum, ça pourrait coûter tant sur dix ans. Est-ce que vous avez, est-ce que vous pouvez nous donner des éléments financiers ?

Monsieur le Maire : Non.

Monsieur Guillaume MAÏSSA : Alors, pas du tout. Parce qu'en fait, tout simplement, dans un document d'urbanisme, ce n'est pas le rôle du document d'urbanisme, le rôle du document d'urbanisme, c'est vraiment de gérer la constructivité sur des zones ou pas. Et puis, il y a plein de choses qui nous échappent, à savoir aujourd'hui, on ne peut pas connaître une zone qu'on va ouvrir à l'urbanisation. Est-ce que ce sera une opération privée ? Est-ce que ça va nécessiter des équipements publics ? Aujourd'hui, nous, on regarde plutôt sur les capacités de gestion en eau, les capacités pour éviter de dépenser trop, les capacités par exemple de traitement de la station, pour essayer de ne pas faire un impair et de se dire, on prévoit tellement que pour quelques poignées d'habitants, il faudrait qu'on recrée une nouvelle steppe.

Monsieur le Maire : Est-ce qu'on aura assez d'électricité ?

Monsieur Guillaume MAÏSSA : Voilà.

Monsieur le Maire : ça s'est posé, le problème à Magnanac.

Monsieur Guillaume MAÏSSA : Et les coûts liés à ça, mais on ne fait pas de scénario prospectif en termes financiers sur ça.

Monsieur le Maire : Pour répondre d'un point de vue communal, Caroline, aujourd'hui, tous les projets sont portés par les tiers, très clairement. Pour vous donner un ordre d'idées, vous voyez devant la crèche, il y aura la gendarmerie, il y aura un cabinet dentaire, il y aura une pharmacie, résidence senior plus ou moins, mais qui serait fait par le même faiseur qui pourrait faire quelques maisons en bout. L'estimation Mairie pour faire la route et la VRD, les tuyaux, on est à 480 000 euros. Donc quand on a 5000 m² à vendre à 480 000 euros, vous voyez ce que je veux dire ? Personne ne l'achète parce que c'est. Mais pourquoi ? Parce que l'argent privé et l'argent public n'a pas la même valeur, vous le savez bien. Donc, dans nos négociations aujourd'hui, dans nos négociations aujourd'hui, là où on trouve une rentabilité à faire. Le rond-point de Magnanac, on était parti sur un PUP, un co-financement privé public, un PUP, d'accord ? Il s'avère qu'on a réussi à le faire à des coûts plus intéressants, sous notre maîtrise, mais qu'il est plus intéressant pour nous de toucher les taxes d'aménagement qu'on va avoir sur Magnanac. Donc, au lieu de gagner zéro, si on était allé sur un PUP, on gagne de l'argent. Le cadre des négociations systématiques qu'on a aujourd'hui sur les lotissements, c'est, il faut nous limiter les coûts de ramassage d'ordures, il faut limiter les coûts d'usage de l'eau, il faut optimiser effectivement les rendements énergétiques des trucs. Mais surtout, nous ce qu'on fait, c'est qu'on leur dit voilà vous faites la route, vous faites la VRD, vous nous faites voir combien ça coûte et après, on discute du prix. Et, c'est ce que je fais maintenant relativement systématiquement avec mes collègues autour de la table, c'est de dire, voilà là par exemple 480 000, eux ça va leur coûter 290 000. Donc, on fera et on le fera voter si vous en êtes d'accord bien évidemment, une baisse du prix théorique du m² là-bas parce qu'ils prennent en charge, ils prennent en charge ça. On fait pareil à Bessières, sur la zone du triangle à Bessières, pareil, il y a un mec qui veut acheter, s'agrandir, reconstruire son usine, recréer des emplois. Il y a l'ancienne ferme. Si c'est nous qui écroulons, ça nous coûte un bras, si c'est lui qui écroule avec bien évidemment le resourcing, on commence à évacuer. Est-ce que c'est bien traité en termes d'amiante ? Est-ce que c'est bien traité en termes de trucs, de machins, de bidule ? On demande, effectivement, une proposition de prix, globalement, une proposition de prix de ce qu'il peut faire. Et après en Conseil Communautaire, on le mettra en discussion en disant, voilà ce type là, il aurait dû le payer 40, ça aurait dû lui coûter 400, il fait 200 000 balles de travaux, est-ce qu'on accepte de le vendre à 20 ? Après c'est un choix politique, on fait ou on ne fait pas, c'est les élus qui tranchent, c'est les élus qui décident. Donc aujourd'hui, l'idée c'est quand même d'éviter de faire des routes nouvelles, enfin à nos frais, c'est éviter d'imperméabiliser parce que les routes nouvelles, c'est imperméabilisé de toute manière et c'est de limiter les coûts, effectivement, sur les projets qu'on préserve. Mais, comme l'a dit Monsieur MAÏSSA, c'est des porteurs privés, alors privés que ce soit des bailleurs sociaux, parce que c'est essentiellement des bailleurs sociaux qui viennent chez nous, il faut le reconnaître. Bailleurs sociaux, ça ne veut pas dire logement social et que logement social, c'est accession à la propriété, c'est produits adaptés aux seniors, c'est tout un tas de choses comme ça. Mais, par contre, on leur dit écoutez, les voiries, les trucs, les machins, vous les intégrez dans votre prix et puis après on discute du prix de vente du terrain qui vous est soumis de toute façon puisqu'on passe toujours en Conseil Municipal. On a répondu ?



Madame Caroline VILLA : Oui, vous avez répondu. Cependant, il y a quand même des actions qui relèvent de la commune, notamment vous avez cité renforcer l'accessibilité des cheminements, développer des pistes cyclables, réaménager les cheminements piétonniers pour que notamment les poussettes, les personnes en situation de handicap, puissent circuler. Tout ça, ça a un coût, alors c'est vrai qu'écrire un programme sur les années à venir c'est bien, mais, il faut voir si c'est faisable financièrement, d'où ma question.

Monsieur le Maire : Mais c'est incontournable Caroline. Le problème, c'est qu'on ne pouvait pas faire un groupe scolaire sans faire une voie douce. Alors là, évidemment que la réflexion elle est où ? C'est qu'il faut traverser ce terrain, ils viennent de s'apercevoir qu'il y a trois zones humides. Donc, il faut faire des pontons pour de la pâture où il n'y a pas d'eau dessous mais qui potentiellement pourrait en avoir. Il y en a pour trois fois 180 000 euros. Donc, vous comprenez bien, que ça commence à devenir un petit peu rédhibitoire que de pouvoir imaginer ça. Donc, qu'est-ce qu'on a demandé aux services du département ? Qu'est-ce qu'on a demandé à nos services architecturaux de la mairie, à nos services techniques de la mairie ? C'est de voir, si à un moment, ce n'est pas plus logique d'utiliser la 630 et qu'on la mette en agglomération, par exemple, donc limiter à 30. Ça sécuriserait, effectivement, toute cette zone, parce qu'il y a quand même des gamins. Et voir s'il ne peut pas y avoir, alors ils l'étudient, je ne dis pas que ça va se faire et je ne dis pas que c'est possible, mais ils sont en train d'étudier, voir si on ne peut pas faire une emprise protégée de circulation douce sur la 630 en ralentissant la circulation et en sécurisant le trafic. Mais, on est confronté à ça, pour vous donner un ordre d'idée parce que, ok, je suis d'accord avec vous, c'est quand même bien de savoir. Je vais vous donner un exemple-là qui m'a interpellé excessivement fort, bon déjà l'école avec tout ce qu'on a pris dans le musée, on a pris une plus-value, vous vous doutez, la covid, augmentation des matériaux, on l'a pris plein fer. Le collège de Villemur, sur l'appel d'offres, qui a été remporté pour faire le collège de Villemur. Le collège de Villemur hors stade, hors VRD, qui est quand même pour le contribuable villemurien, même si des gens de certaines communes viennent profiter des équipements villemuriens, c'était 21 millions d'euros, 21 millions d'euros, c'était il y a deux ans. On a dépouillé un appel d'offres et on a fait une commission, je ne sais pas comment ça s'appelle, un jury de concours, sur un collège à Aucamville. Donc, vous imaginez détruire un collège à Aucamville, faire circuler des véhicules, organiser des circulations de véhicules, 14 millions d'euros. Et à Mondonville, 16 millions d'euros pour des collèges qui sont plus gros que les nôtres. Ce qui veut dire que la prévisibilité, la prospective, malheureusement, mais c'est comme nous les terrains à construire, jamais on n'aurait imaginé que du jour au lendemain ils disent 60% de moins ou 65% de moins. Jamais on n'aurait imaginé. Et donc, sur la prospective même des coûts, est-ce que c'est un moment où les entreprises sont dans le creux de la vague et ils font des efforts qui sont phénoménaux ? Est-ce que c'est des entreprises qui profitent à un moment d'une embellie, entre guillemets, et comme ils ont du boulot de partout, ils font des prix qui ne touchent pas terre ? C'est là nos difficultés, enfin entre autres, les difficultés que les uns et les autres on pourrait rencontrer ou on a pu rencontrer. C'est la projection, elle n'est pas simple, elle n'est vraiment pas simple. Est-ce qu'il y a d'autres questions ? Donc là, je fais voter qu'on a débattu ? Donc le rapport vous a été, enfin le rapport, ce projet vous a été présenté, il a été assez clair ? C'est bien. Et le rapport, merci à Jean-Christophe COULOM, notre urba, qui est très actif aussi sur ces dossiers, notamment au niveau du SCOT. Ce dossier vous a été présenté, est-ce que vous pouvez acter qu'il vous a été présenté ? Donc, je suis obligé de dire oui. Qui valide que le dossier a été présenté et débattu ? A l'unanimité, je vous en remercie.

Le Conseil, après discussion, le quorum étant vérifié, **DECIDE :**

- **De prendre acte** du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables annexé à la présente délibération, tel que prévu à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme ;
- **De mandater** Monsieur le Maire pour l'accomplissement de toutes les formalités administratives et contractuelles afférentes à la bonne exécution de cette décision.

Résultats du vote

Votants – 28	Pour – 28	Contre – 00	Abstention – 00
---------------------	------------------	--------------------	------------------------

**3. Urbanisme – Modification Simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme : Modalités de la concertation-
Délibération n°2025-084**

Rapporteur : Monsieur le Maire

Il est rappelé au Conseil Municipal que par délibération n°2025-54 en date du 23 juin 2025 a été engagée une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) relative à la modification d'une parcelle existante en zone 1Aux vers une zone 1AU1E dont le règlement est à créer.

L'objet de la présente délibération est de définir les modalités de concertation autour de cette modification.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L103-2, L103-3 et L103-6 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 juin 2025 engageant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que les articles L103-2, L103-3 et L103-6, édictent que « *font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées [...] la modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale...* » ;

DEBAT

Monsieur le Maire : Donc effectivement, là, aujourd'hui, on va se prononcer sur le fait qu'on va lancer une concertation sur la modification simplifiée de l'urbanisme. On ne va pas évoquer les sujets qui achoppent ou les sujets qu'on adoube. Il est simplement question de dire : voilà, on est obligé dans le cadre de ça, de ça, de ça et de ça, de réfléchir à une modification simplifiée du plan local d'urbanisme. Et, le Conseil Municipal doit s'engager à dire « ok » sur les modalités de concertation ou « pas ok » sur les modalités de concertation. Ça va être soumis après à une enquête publique, c'est-à-dire que, comme dans tous les dossiers aujourd'hui, il y a une enquête publique et les gens s'expriment au travers de l'enquête publique pour ou contre sur, et donc effectivement, les observations, les remarques, les cautions ou les refus seront exprimés lors de cette consultation qui sera faite dans le troisième temps. On a fait un premier temps sur une modification simplifiée numéro 2 : ça avait été acté membre en exercice, membre présent 20, pouvoir 8, membre absent 1. Ça avait fait quoi ? 24 pour, 0 contre, abstentions 4. Voilà. Et donc, c'est la suite logique de ça. Et après, effectivement, il y aura enquête publique, si le conseil, euh la mairie, euh la commune décide de le faire. Oui, vas-y.

Monsieur Guillaume MAÏSSA : Juste pour recontextualiser ce que c'est que cette modification simplifiée numéro 2. Vous avez un PLU à l'heure actuelle qui est valable tant que le nouveau PLU ne prendra pas la suite. Et donc, vous aviez prévu, justement, sur cette, ce fameux lieu-dit de Clayrac, donc on voit tous où c'est maintenant, voilà, on avait prévu, vous aviez prévu de faire une zone d'activité, une zone à urbaniser, à vocation de commerce, essentiellement, et à vocation d'habitat. Il se trouve qu'un porteur de, enfin, le porteur de projet propriétaire de la parcelle est venu rencontrer les élus pour leur dire : « moi, mon projet a changé, ce ne sera plus une vocation commerciale, ce sera une vocation habitat en priorité et éventuellement quelques petits commerces d'appoint ». Et donc, le porteur de projet, par contre, donc, a exprimé aux élus le fait que le futur PLU qui verra le jour dans 12 à 15 mois, c'était trop long pour lui pour attendre et que si le projet devait se faire, il fallait que ça se fasse sous l'égide du document actuel pour qu'il puisse partir, clairement, en début d'année prochaine, qu'il puisse commencer à poser les autorisations d'urbanisme pour réaliser cette zone-là. Donc, cette zone-là est située à Clayrac et la modification, la MS 2, c'est, ça vous a été présentée la dernière fois et vous avez pris la délib. de prescription, la délibération de prescription pour réaliser cette modification, c'est tout simplement changer le règlement écrit de votre PLU actuel d'une zone à vocation commerciale et habitat en zone habitat et quelques commerces. Et bien sûr, rajouter, j'en ai parlé tout à l'heure, une orientation d'aménagement et de programmation pour que ce ne soit pas fait n'importe comment au bon vouloir du privé, mais que les élus réfléchissent sur ce qu'ils veulent. On l'a vu dans le PAD, donc, on anticipe un peu le futur PLU à l'intérieur en disant, beaucoup d'espaces verts, en disant une densité quand même relativement importante des équipements, des services, etc. Donc, c'est ça la modification numéro 2, à Clayrac, qui est donc dans la démarche, vous avez pris la délibération de prescription. Aujourd'hui, on va prendre une délibération, si vous le voulez, concernant les modalités de la concertation, c'est-à-dire tout simplement comment on va concerter les gens.



Il y aura un moment, un dossier qui sera disponible en mairie, il y aura des journaux qui écriront dessus pour dire que le dossier est disponible, etc. Les gens pourront venir consulter, il y aura un cahier de remarques, etc. Donc ça, c'est la consultation, ces modalités de la concertation, c'est quelque chose de très juridique, il faut une délib. Il faut qu'on montre qu'on a bien concerté, et il faut le faire parce que c'est important, mais de façon à ce que cette modification simplifiée puisse voir le jour, comme je le disais, en début d'année prochaine, afin que le pétitionnaire puisse poser son permis d'aménager rapidement après et aménager cette zone à cet endroit-là.

Le Conseil, après discussion, le quorum étant vérifié, **DECIDE** :

- **D'informer** le public via le site internet de la commune ;
- **De mettre à disposition** au public un registre spécifique d'observation en mairie servant à recueillir les remarques et observations accompagné des avis émis par les personnes publiques associées ;
- **De procéder** à divers affichages, particulièrement en mairie ;
- **De proposer** au public de formuler ses remarques sur l'adresse mail accueilurbanisme@valaigo.fr ;
- **De mandater** Monsieur le Maire pour l'accomplissement de toutes les formalités administratives et contractuelles afférentes à la bonne exécution de cette décision.

Résultats du vote

Votants – 28	Pour – 24	Contre – 00	Abstention – 04
--------------	-----------	-------------	-----------------

4. Urbanisme – Modification Simplifiée du Plan Local d'Urbanisme n°3 : Mise à disposition du public- Délibération n°2025-085

Il est rappelé au Conseil Municipal que par délibération n°2025-55 en date du 23 juin 2025 a été engagée une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) relative à la rectification d'un article en zone Agricole.

Une nouvelle révision a été prescrite par délibération du 4 novembre 2021.

La présente délibération a pour effet de préciser la mise à disposition du document au public dans le cadre de la concertation prévue au Code de l'Urbanisme relative à cette modification simplifiée.

A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Maire en présentera le bilan en Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal délibérera sur ce bilan et adoptera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis et des observations du public, par délibération motivée.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-40, L.153-47, R.153-20 et R.153-21 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 juin 2025 engageant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le dossier a été soumis à l'avis de la MRAE, à Monsieur le Préfet de Haute-Garonne et aux personnalités publiques associées ;

DEBAT

Monsieur Guillaume MAÏSSA : La modification simplifiée numéro 3 est une modification, c'est exactement la même chose, vous avez délibéré pour la prescription de cette modification. Elle consiste à autoriser, ou tout du moins à formaliser dans votre document actuel, on est toujours sur le PLU actuel, on n'est plus sur le futur PLU, d'autoriser les équipements d'intérêt public et collectif en zone agricole. Je redonne le contexte. Le contexte, il est très lié à la MS numéro 2 de Clayrac, mais il peut être utilisé pour beaucoup d'autres choses. Sur votre document d'urbanisme, c'est flou. C'est à dire qu'à l'heure actuelle, il est inscrit, il faut savoir qu'en droit de l'urbanisme, tout ce qui n'est pas interdit est autorisé.

Aujourd'hui, quand on lit votre document d'urbanisme, il n'est pas spécifiquement interdit les équipements publics et d'intérêt collectif. Donc ça pourrait être autorisé, sauf que, dans un souci de clarté et justement par rapport à la MS 2 de Clayrac, qui va vraisemblablement en avoir besoin, la collectivité a souhaité le réécrire de façon à ce qu'on n'ait pas de problème juridique lorsque le lotissement, enfin le quartier de Clayrac sera fait. C'est quoi des équipements d'intérêt public et collectif en zone agricole ? Le fait de pouvoir, alors je vous le dis, aujourd'hui si vous prenez tous les documents qui sont autour, en carte communale ou en PLU, ils l'autorisent tous. Moi, je travaille grosso modo avec 350 ou 450 communes et communautés de communes, on l'autorise toujours et partout. Pourquoi ? Parce que vous avez nombre d'équipements publics qui sont déjà existants. Je pense à des stations d'épuration, je pense à des équipements à créer comme des bâches incendie, comme des coffrets électriques pour pouvoir apporter l'électricité dans le nouveau quartier, etc. Souvent ça se fait, des transformateurs, des abribus, implanter des abribus. Souvent, ça se fait en partie agricole et donc on autorise, et je le dis souvent en agricole et souvent dans le monde naturel également, on autorise la possibilité pour la collectivité de mettre des équipements d'intérêt public et collectif. Vraisemblablement aujourd'hui, on ne le sait pas parce que les études précises de Clayrac ne sont pas encore faites. Ce sera aux porteurs de projets de le faire, mais au moment du permis d'aménager, mais vraisemblablement il va y avoir quand même une concentration de logements relativement importante à cet endroit-là. On sait que dans l'optique de pouvoir créer les déplacements doux etc, il va y avoir des implantations de bus, il va y avoir des problématiques liées à l'électricité, peut-être à la gestion incendie et peut-être même à de l'assainissement mixte. C'est-à-dire qu'aujourd'hui, on ne connaît pas la nature des sols, on ne connaît pas clairement les implantations, les déclivités du sol. Et, il n'est pas rare dans une opération de ce type-là, d'avoir les trois quarts du futur quartier qui vont être reliés comme prévu à l'assainissement collectif existant. Et le problème, c'est qu'un quart va devoir créer une RIZOSTEP peut-être pour pouvoir les délester. Et donc cette RIZOSTEP, elle sera construite vraisemblablement sur un terrain agricole à côté. Donc c'est pouvoir s'autoriser, alors je parle de Clayrac parce que c'est ce qui a été la motivation de cet MS 3, mais ça on peut le retrouver à Magnanac, on peut le retrouver, imaginez votre station d'épuration si elle est en zone agricole, si demain la législation change et que vous ayez besoin de recréer des nouveaux filtres, des bacs de décantation, etc, vous ne pouvez pas le faire. Donc, on marche un peu sur la tête. Il y a eu une erreur sur votre document d'urbanisme et c'est pour ça que cette modification simplifiée numéro 3 autorisant les équipements d'intérêt public et collectif en zone A, a été proposée et a été lancée par vos soins. Et aujourd'hui, de la même façon que la modification numéro 2, on est sur la mise à disposition du public également de cette modification numéro 3.

Madame Caroline VILLA : Cette modification numéro 3, j'avais demandé, au mois de juin, une explication que m'avait donné Monsieur COULOM, qui rejoint ce que vous expliquez monsieur, visant donc à permettre des équipements publics. Or, en consultant le registre ouvert par Voltalia dans le cadre de son enquête, il est indiqué que grâce à cette modification simplifiée, le PLU de Villemur deviendrait compatible avec l'installation d'un parc éolien. Alors info, intox, je ne sais pas, mais en tout cas j'ai été très surprise de lire cette remarque qui ne correspondait pas du tout à ce qui avait été expliqué en Conseil Municipal et qui rejoint ce que vous expliquez monsieur.

Monsieur Guillaume MAÏSSA : Alors je vais vous répondre le plus clairement possible de façon à ce qui n'est pas de flou et donc de loup. Effectivement, dans le code de l'urbanisme, ce qu'on appelle la sous-destination, c'est ce qui autorise les équipements d'intérêt public et collectif, c'est tout ce dont je vous ai parlé et c'est une bizarrerie du code mais c'est comme ça, tous les équipements d'énergie renouvelable, l'agrivoltaïsme, le photovoltaïque au sol, l'éolien, la méthanisation, sont dans cette sous-destination là. Il y a simplement deux choses qui sont totalement différentes dans ce monde-là. C'est que tous les équipements dont je vous parle moi, c'est des équipements où ce sera la collectivité qui posera un permis de construire et où ce sera la collectivité, mairie, mais plus exactement communauté de communes, avec Jean-Christophe, qui instruira ce permis. Alors bien sûr on est sous l'égide du droit, le permis par le contrôle de l'égalité peut être mais grosso modo la collectivité instruit par la collectivité. Les énergies renouvelables partout en France, ça n'est pas du tout la même chose. Les énergies renouvelables, que vous l'autorisiez ou pas dans votre document d'urbanisme, de toute façon ça n'est pas instruit ni par la commune ni par la communauté de communes. C'est l'Etat qui se réserve le droit de réaliser ceci. En revanche, faut que je sois très précis là-dessus, le texte ne dit pas que ce soit pour les équipements publics dont je vous parle pour Clayrac ou que ce soit pour les énergies renouvelables, ce n'est pas un blanc saint de dire on fait ce qu'on veut maintenant qu'on a ce truc-là. Non, le code de l'urbanisme précise bien que dans les zones agricoles, il ne faut pas que ça aille à l'encontre de l'activité agricole et du paysage et de l'environnement. Ça veut dire quoi ?

Ça veut dire que le porteur de projet, collectivité ou les ventilateurs, ils auront dans leur permis, d'aménager d'un côté et permis de construire de l'autre, ils auront à montrer et à démontrer ça au Préfet. Alors bien entendu, pour un abribus, l'aspect paysager, environnemental etc, je ne vais pas vous mentir, il est somme toute limité. Pour des projets de cette envergure-là, cette autorisation va passer devant des commissions, c'est des PDAF, c'est NPF, etc, et c'est sur le résultat de ces commissions où il y aura des études d'impact environnemental, paysagères où c'est le Préfet en fonction de ces commissions qui rendront des avis sur la partie écologique, donc écologique c'est la MRAE, sur la partie consommation d'espace agricole ça va être la CDPNAF et sur la partie paysage c'est la commission des sites, c'est des NPS. Et donc chaque commission va rendre un avis et c'est en fonction de ça que le Préfet instruit. Mais après la collectivité, alors elle a forcément à un moment donné un avis à émettre, mais c'est un avis simple. C'est à dire que la collectivité, on lui dira pour les énergies renouvelables, il y aura de l'énergie renouvelable ici, le permis a été accepté pour ça, ou s'il n'est pas accepté, c'est le porteur de projet, il va dire non c'est pas possible. Mais ça n'a, dans la conception même, ça n'a absolument rien à voir. J'ai quasiment envie de vous dire que je, sur la MS3, sur les équipements publics dont je parle, donc tout ce qui est sécurité, tout ce qui est électricité, vraiment l'intérêt public, j'ai quasiment envie de vous dire qu'avec cette sous-destination-là, on a le droit de faire, clairement. Avec cette sous-destination-là, pour les énergies renouvelables, ça n'apporte pas une autorisation, non, c'est epsilonien par rapport à tout ce qu'ils ont à démontrer et à faire. Donc là-dessus, clairement, je, et alors, quand bien même, j'ai envie de vous dire, quand bien même, je trouve le débat intéressant, mais quand bien même, il faut se dire que toutes les communes qui sont autour, en carte communale, en PLU, l'autorisent. Donc ça reviendrait à dire, faites pas ce que je fais, mais faites ce que je dis. Je vois pas pourquoi la commune de Villemur se pénaliserait sur l'ensemble de ses projets, fut-il éolien, vous pouvez le dire, mais sur l'ensemble de ses projets, surtout sur du développement urbain, c'est quand même ça qui compte, c'est ce qui fait tourner la commune, les écoles, etc., c'est ça qui compte, elle se pénaliserait sous prétexte qu'il y aurait peut-être un projet de ..., ben là on marche sur la tête, parce que qu'est-ce qui empêche les communes d'à côté d'avoir un projet et elles de pouvoir le mener au bout, parce que leurs documents l'autorisent. C'est de mémoire le L161-4 qui autorise les cartes communales dans leur partie non constructible à pouvoir faire des équipements d'intérêt public et collectif et des équipements liés aux nouvelles énergies. Et pourtant, que je sache, sur les cartes communales autour, elles sont relativement rares. Donc ça montre bien que ce n'est pas juste ça qui permet de faire sur les nouvelles énergies, c'est beaucoup plus compliqué que ça. Et croyez-moi, aujourd'hui la mode au pays sur l'éolien, malheureusement sur l'hydraulique aussi et sur le méthaniseur, ce n'est pas là-dessus où l'Etat craque le plus souvent. On est plutôt sur aujourd'hui de l'agrivoltaïsme, avec des normes particulières, de hauteur, montré que l'exploitation agricole est même plus performante avec ce projet que sans ce projet. On est plutôt sur ça. Les CDPNA voient plutôt ça d'un bon œil. Même aujourd'hui, les panneaux photovoltaïques sur toiture agricole, on fait très attention parce qu'on s'est aperçus dans beaucoup de départements, c'est le cas ici, c'est le cas dans le Lot, en Dordogne, chez moi en Limousin, en Haute-Vienne, où on a des agriculteurs qui font construire des bâtiments qui n'ont aucune utilité agricole mais qui ont des panneaux et ils font du business grâce à ça. Donc là aujourd'hui, les CDPNAF, la législation est très changeante là-dessus. Ça fait grosso modo, un mois où les préfectures, les CDPNAF et les chambres d'agriculture, la préfecture a laissé à la chambre d'agriculture et à la CDPNAF la possibilité d'exercer un avis conforme, là pour le coup, on ne peut pas y échapper là, je parlais de la compatibilité comme je parlais tout à l'heure, un avis conforme sur ces sujets pour qu'on puisse analyser réellement l'utilité agricole de ces choses-là. C'est pareil sur la CDNPS, sur l'aspect paysager, etc. Voilà la réalité, j'espère avoir dissipé tous les malentendus.

Madame Caroline VILLA : Merci beaucoup pour cette réponse très claire effectivement.

Monsieur Guillaume MAÏSSA : Pour précision, il est évident que ça permet de continuer les deux procédures MS 2 et MS 3 et que ces procédures auront une approbation, c'est à dire quand on aura finalisé les procédures, vous devrez l'approuver en Conseil Municipal. Vraisemblablement il y aura un petit décalage, je crois que la MS 3, les équipements d'intérêt public et collectif, c'est fin d'année, s'il y a un Conseil Municipal et la MS 2 ce sera début d'année, il y aura un petit décalage sur les approbations.

Monsieur le Maire : Merci.



Le Conseil, après discussion, le quorum étant vérifié, **DECIDE** :

- **De soumettre** le projet de modification simplifiée à disposition du public ;
- **De préciser** qu'un dossier exposant le projet de modification simplifiée accompagné des avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public, après affichage en mairie d'un avis à la population qui sera publié en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département, 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition, dans un délai d'un mois en mairie du 28 novembre 2025 au 27 décembre 2025 aux horaires d'ouverture habituelles, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et consignées dans un registre ;
- **De préciser** également que ce registre, à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par Monsieur le Maire sera déposé à la mairie pendant 30 jours consécutifs. A l'expiration de la mise à disposition, le registre sera clos et signé par Monsieur le Maire ;
- **De préciser** que pendant la durée de la mise à disposition, les observations sur le projet de modification pourront également être adressées par écrit à Monsieur le Maire à l'adresse postale de la Mairie ou par courrier électronique à accueilurbanisme@valaigo.fr ;
- **De mandater** Monsieur le Maire pour l'accomplissement de toutes les formalités administratives et contractuelles afférentes à la bonne exécution de cette décision.

Résultats du vote

Votants – 28	Pour – 24	Contre – 00	Abstention – 04
---------------------	------------------	--------------------	------------------------

5. Finances – Attribution d'une subvention forfaitaire aux nouvelles associations villemuriennes participant au projet de street art « Dans nos murs »- Délibération n°2025-086

Rapporteur : Madame Pierrette BRINGUIER

Dans le cadre de sa politique culturelle et de valorisation de l'espace urbain, la Commune de Villemur-sur-Tarn a initié le projet « **Dans nos murs** », un projet artistique participatif visant à embellir les murs extérieurs du vélodrome municipal par la réalisation de fresques de street art.

Ce projet a pour objectif de favoriser la création artistique, l'appropriation de l'espace public par les habitants et la participation active des associations villemuriennes et des citoyens à la vie de la commune.

Une première délibération n°2025-065 du 22 septembre 2025 a approuvé l'attribution d'une subvention forfaitaire de 50 euros à chaque association participant au projet « Dans nos murs ».

De nouvelles associations villemuriennes se sont portées volontaires pour participer à la réalisation de fresques murales dans ce cadre : UNION SPORTIVE VILLEMUR FRONTON (Rugby), LAS GROULOS LONGAGNOS, VILLEMUR BASKET CLUB, LES DOIGTS D'OR, CEMA.F (Centre d'Enseignement Musical Alisson. F) et ASV CYCLISME.

Afin de soutenir leur engagement bénévole et contribuer aux frais occasionnés (achat de peinture, matériel, etc.), la commune propose donc d'attribuer à chacune de ses associations participantes la **subvention forfaitaire d'un montant de 50 euros** sous réserve de sa participation effective, c'est-à-dire d'une fresque réalisée en entier.



Le Conseil, après discussion, le quorum étant vérifié, **DECIDE** :

- **D'approuver** l'attribution d'une subvention forfaitaire de 50 euros à chaque association participant au projet « Dans nos murs » ;
- **D'autoriser** le versement de la subvention de 50 euros aux associations : UNION SPORTIVE VILLEMUR FRONTON (Rugby), LAS GROULOS LONGAGNOS, VILLEMUR BASKET CLUB, LES DOIGTS D'OR, CEMA.F (Centre d'Enseignement Musical Alisson. F) et ASV CYCLISME ;
- **De mandater** Monsieur le Maire pour l'accomplissement de toutes les formalités administratives et contractuelles afférentes à la bonne exécution de cette décision.

Résultats du vote

Votants – 28	Pour – 24	Contre – 00	Abstention – 04
--------------	-----------	-------------	-----------------

6. Ressources Humaines - Participation de l'employeur aux garanties de complémentaires santé (mutuelle) labellisées des agents - Délibération n°2025-087

Rapporteur : Madame Florence DELTORT

Prise en application de la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique, l'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 redéfinit la participation des employeurs publics au financement des garanties de protection sociale complémentaire de leurs agents, fonctionnaires et contractuels de droit public.

Dans ce cadre, la participation de l'employeur devient obligatoire, à compter du 1er janvier 2026, pour les garanties de complémentaire santé.

Le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 précise que le montant de la participation au financement de la complémentaire santé ne pourra être inférieur à 50 % d'un montant de référence fixé à 30 €, soit une participation minimale de 15 € par agent et par mois.

Par ailleurs, le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 dispose que l'employeur peut choisir, dans le cadre du versement de l'aide sociale auprès des organismes de complémentaire santé et de prévoyance, entre:

- **la convention de participation**, qui consiste en la sélection d'un organisme de complémentaire labellisé à l'issue d'un appel à concurrence lancé par la collectivité ou le Centre de Gestion. Ce dispositif permet une gestion unifiée mais limite le choix des agents, qui peuvent seulement adhérer ou non au contrat retenu ;
- **la labellisation**, qui garantit la portabilité de la participation entre collectivités (en cas de mutation ou de détachement), offre aux agents la liberté de choisir leur complémentaire parmi les contrats labellisés (liste disponible sur le site de la DGCL) et permet une révision annuelle du dispositif.

En conséquence, la collectivité a participé à l'appel d'offres du Centre de Gestion de la Haute-Garonne afin de permettre aux agents de bénéficier, le cas échéant, des garanties et tarifs collectifs proposés dans le contrat collectif.

Une enquête a été menée auprès des agents afin de recueillir leurs avis. Au regard des résultats, le Comité Social Territorial a émis un avis favorable à la mise en place d'une participation de l'employeur aux contrats individuels de mutuelles labellisées des agents.

Le montant de la participation est fixé à 20 € par agent et par mois.

Monsieur le Maire précise qu'un agent arrivé en cours de mois se verra appliqué une participation au prorata temporis.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Fonction Publique, et notamment ses articles L. 827-1 à L. 827-12 ;



Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection complémentaire de leurs agents ;

Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

Vu l'avis du Comité Social Territorial du 3 octobre 2025 ;

Le Conseil, après discussion, le quorum étant vérifié, **DECIDE** :

- **De retenir** la procédure dite de labellisation ;
- **De participer** à compter du 1^{er} janvier 2026 à la garantie risque santé souscrite de manière individuelle et facultative par les agents ;
- **De fixer** le montant de cette participation à 20 euros ;
- **De mandater** Monsieur le Maire pour l'accomplissement de toutes les formalités administratives et contractuelles afférentes à la bonne exécution de la présente décision.

Résultats du vote

Votants – 28	Pour – 28	Contre – 00	Abstention – 00
---------------------	------------------	--------------------	------------------------

7. Ressources Humaines - Convention de prestation de services de formation en santé sécurité au travail au bénéfice des agents de la Commune - Délibération n°2025-088

Rapporteur : Madame Florence DELTORT

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la Communauté de Communes propose une prestation de formation en matière de Santé et de Sécurité au Travail (SST), à destination des agents des communes ou syndicats membres de l'EPCI.

Cette formation permet de répondre aux obligations réglementaires en matière de santé et sécurité au travail, tout en garantissant la conformité et la mise à jour régulière des compétences des agents.

Il précise que les formations « SST » intègrent le module « Prévention et Secours Civiques » (PSC), obligatoire pour les agents intervenant auprès de la jeunesse et de la petite enfance. Cette reconnaissance permet aux agents d'intervenir efficacement en cas d'accident, aussi bien sur leur lieu de travail auprès de collègues ou d'usagers, que dans leur environnement personnel.

Monsieur le Maire souligne que, lorsqu'elles sont suivies auprès d'organismes extérieurs, ces formations sont coûteuses pour les collectivités, et que l'offre du CNFPT reste limitée, ne permettant pas de couvrir l'ensemble des besoins des effectifs. De plus, il existe une problématique de déplacement et de mobilité des agents vers le secteur Toulousain.

Il rappelle que la Communauté de Communes, reconnue par l'INRS et disposant d'un conseiller de prévention formateur « SST », est habilitée à dispenser ces formations initiales ou de recyclage, donnant lieu à la délivrance d'un certificat officiel aux agents.

La prestation proposée par la Communauté de Communes présente, en outre, un tarif préférentiel incluant la mise à disposition de l'agent formateur, des locaux et du matériel nécessaire. Elles sont au tarif de 95€ par agent pour une formation initiale d'une durée de 2 jours, et de 55€ pour un recyclage d'une journée.

Il précise que le calendrier de formation sera communiqué à la commune par l'agent qui en est en charge au sein de la Communauté de Communes, pour un total de 10 places par session.



En conséquence, afin de permettre la formation initiale ou la mise à niveau des agents de la commune, Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de l'autoriser à signer la convention de prestation de services en formation « SST » annexée avec la Communauté de Communes et d'inscrire les crédits correspondants au budget.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 5214-16, L. 5214-16-1 relatifs aux prestations de service entre une communauté de communes et une commune,

Vu l'avis du Comité Social Territorial du 3 octobre 2025,

Le Conseil, après discussion, le quorum étant vérifié, **DECIDE** :

- **D'approuver** la convention de prestations de services de formation en santé et sécurité au travail proposée par la Communauté de Communes ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tous documents s'y rapportant ;
- **De libérer** les crédits correspondants au budget communal, en fonction du coût des formations initiales ou de recyclage et du nombre d'agents inscrits ;
- **De mandater** Monsieur le Maire pour l'accomplissement de toutes les formalités administratives et contractuelles afférentes à la bonne exécution de la présente décision.

Résultats du vote

Votants – 28	Pour – 28	Contre – 00	Abstention – 00
---------------------	------------------	--------------------	------------------------

8. Ressources Humaines - Adhésion au Contrat Groupe Assurance Statutaire 2026/2029 - Délibération n°2025-089

Rapporteur : Madame Florence DELTORT

Monsieur le Maire informe l'Assemblée que, depuis 1992, le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Haute-Garonne (CDG31) propose une mission facultative d'assurance des risques statutaires afférents aux personnels territoriaux, par application de l'article 26 alinéa 5 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984.

Ce service consiste en :

- la mise en place d'un contrat groupe d'assurance statutaire à adhésion facultative pour le compte des collectivités et établissements publics du département de la Haute-Garonne ;
- la réalisation d'une prestation de suivi des sinistres et des conditions d'application du contrat groupe et de conseil.

Après mise en concurrence par voie d'appel d'offres ouvert, le groupement Willis Towers Watson (Courtier mandataire) / CNP (Assureur) est titulaire du contrat groupe permettant la couverture des risques afférents aux agents affiliés à l'IRCANTEC et des risques afférents aux agents affiliés à la CNRACL, à compter du 1er janvier 2026 pour une durée de 4 ans.

Monsieur le Maire indique que les conditions de couverture et les conditions financières proposées au titre du contrat groupe sont les suivantes, au 1er janvier 2026.

I. IRCANTEC : Couvertures et conditions financières

Pour la couverture des risques statutaires afférents aux agents affiliés à l'IRCANTEC (agents titulaires et stagiaires dont le temps de travail est inférieur à 28 heures hebdomadaires, agents contractuels de droit public ou de droit privé) :



Garanties	Taux au 01/01/2026
Congé de maladie ordinaire avec une franchise de 10 jours fermes par arrêt en maladie ordinaire / Congé de grave maladie / Congé de maternité, congé de naissance, congé pour l'arrivée d'un enfant en vue de son adoption, congé adoption et paternité/accueil de l'enfant / Congé pour accident ou maladie imputables au service	0,50 %

Résiliation : chaque assuré peut résilier son adhésion au 1er janvier de chaque année en respectant un préavis de 2 mois.

A. Conditions de garanties

Le contrat groupe a vocation à couvrir tous les risques statutaires. Cependant, les garanties sont établies en fonction des textes législatifs et réglementaires existants à la date de lancement de la consultation (20/03/2025) et qui ont été pris en compte pour l'établissement du contrat groupe.

Le CDG31 pourra étudier avec le titulaire du contrat groupe une évolution des garanties en fonction de l'évolution réglementaire, durant le marché.

Evolution du taux : le taux est garanti pour 2026 et 2027. Une clause de révision détermine l'évolution du taux en fonction du rapport sinistres / primes, pour 2028 et 2029.

B. Prestations complémentaires

Le contrat groupe comporte des prestations complémentaires, à savoir :

- la gestion des dossiers via un extranet et les formations à son utilisation ;
- le suivi et l'analyse des statistiques de sinistralité ;
- l'organisation et la prise en charge de contrôles médicaux (contre-visites médicales et expertises médicales) ;
- la mise en œuvre de recours contre tiers responsables permettant le recouvrement de sommes non couvertes par l'assurance ;
- une assistance psychologique et sociale à destination des agents ;
- des formations en prévention à l'initiative du CDG31 ;
- des prestations d'accompagnement spécifiques (gestion de crise notamment) sur devis préalable.

II. CNRACL : Garanties et taux

Pour la couverture des risques statutaires afférents aux agents affiliés à la CNRACL (agents titulaires et stagiaires dont le temps de travail est supérieur ou égal à 28 heures hebdomadaires).

Monsieur le Maire propose les conditions relatives au Choix n° 1 du tableau de proposition tarifaire 2026.

Ce choix confère un niveau d'indemnisation des Indemnités Journalières à hauteur de : 100 %.

Garanties	Taux au 1er janvier 2026
Décès	0.22%
Accident et maladie imputable au service	0.87%
Accident et maladie non imputables au service sauf maladie ordinaire, maternité, congé de naissance, congé pour l'arrivée d'un enfant en vue de son adoption, congé adoption et paternité/accueil de l'enfant	1.24%
Maladie ordinaire avec une franchise de 10 jours fermes par arrêt	2.24%
Taux global retenu (somme des taux)	4.57 %

Monsieur le Maire précise par ailleurs que considérant la pyramide des âges de la collectivité, il apparaît inopportun de couvrir le risque suivant : Maternité, congé de naissance, congé pour l'arrivée d'un enfant en vue de son adoption, congé adoption et paternité/accueil de l'enfant.

Résiliation : chaque collectivité et établissement public peut résilier son adhésion au 1er janvier de chaque année en respectant un préavis de 2 mois.

A. Conditions de garanties

Le contrat groupe a vocation à couvrir tous les risques statutaires. Cependant, les garanties sont établies en fonction des textes législatifs et réglementaires existants à la date de lancement de la consultation (20/03/2025) et qui ont été pris en compte pour l'établissement du contrat groupe.

Le CDG31 pourra étudier avec le titulaire du contrat groupe une évolution des garanties en fonction de l'évolution réglementaire, durant le marché.

Par ailleurs, le titulaire du contrat groupe a émis dans son offre une réserve : l'assureur ne couvrira que pendant une période de 12 mois le maintien du demi-traitement réalisé par application des dispositions du décret n°2011-1245 du 5/10/2011 (périodes transitoires en cas d'attente d'une décision de l'administration en matière de réintégration, de reclassement ou de mise en disponibilité pour raison de santé et périodes à l'issue de la période préparatoire au reclassement dans l'attente de mise en retraite pour invalidité).

Evolution des taux : les taux sont garantis pour 2026 et 2027. Une clause de révision détermine l'évolution des taux en fonction du rapport sinistres / primes, pour 2028 et 2029.

B. Prestations complémentaires

Le contrat groupe comporte des prestations complémentaires, à savoir :

- la gestion des dossiers via un extranet et les formations à son utilisation ;
- le suivi et l'analyse des statistiques de sinistralité ;
- l'organisation et la prise en charge de contrôles médicaux (contre-visites médicales et expertises médicales) ;
- la mise en œuvre de recours contre tiers responsables permettant le recouvrement de sommes non couvertes par l'assurance ;
- une assistance psychologique et sociale à destination des agents ;
- des formations en prévention à l'initiative du CDG31 ;
- des prestations d'accompagnement spécifiques (gestion de crise notamment) sur devis préalable.

Monsieur le Maire précise que les adhésions à chacune des couvertures (risques statutaires afférents aux agents affiliés à l'IRCANTEC et risques statutaires afférents aux agents affiliés à la CNRACL) sont totalement indépendantes.

Monsieur le Maire indique que le CDG31 propose aux employeurs territoriaux du département de la Haute-Garonne d'adhérer à ce contrat groupe, pour chacune des couvertures.

Ce service mis en œuvre par le CDG31 mobilise une équipe de 6 conseillères en assurance, sous la responsabilité d'une responsable de service.

Il donne lieu à la signature d'une convention d'adhésion et à la perception par le CDG31 d'une rémunération spécifique par couverture souscrite, d'un montant représentant 5% du montant de la prime d'assurance, avec une perception minimale de 25 €.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

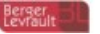
Vu le Code de la Commande Publique, ses articles L.2113-2 et suivants, et L.2113-6 ;

Vu la Loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

Considérant que lorsqu'une collectivité adhère au service du Centre de Gestion, elle n'est pas tenue de lancer elle-même un appel d'offres ;

Considérant que la collectivité tire le bénéfice des conditions négociées du Centre de Gestion ;

Considérant que la sinistralité de la collectivité sur le contrat précédent permet à l'assureur de proposer les taux tels que mentionnés supra ;



Le Conseil, après discussion, le quorum étant vérifié, **DECIDE** :

- **D'adhérer** au service Contrats-Groupe d'Assurance Statutaire 2026/2029 du CDG31 aux conditions exposées précédemment ;
- **De souscrire** à la couverture afférente aux agents affiliés à l'IRCANTEC aux conditions de garanties et de taux indiqués précédemment ;
- **De souscrire** à la couverture pour les risques afférents aux agents affiliés à la CNRACL aux conditions de garanties et de taux indiqués précédemment ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer tous documents contractuels et conventionnels relatifs aux décisions précédentes, ainsi qu'à procéder au choix des variables de couverture (bases de l'assurance et de couverture au titre des rémunérations assurées) ;
- **D'inscrire** au budget de la structure les sommes correspondant au recours à la mission facultative du CDG31 et au paiement des primes annuelles d'assurance ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer la convention de service.

Résultats du vote

Votants – 28	Pour – 28	Contre – 00	Abstention – 00
---------------------	------------------	--------------------	------------------------

9. Ressources Humaines – Adhésion au service du Centre de Gestion de la Fonction Publique - Délibération n°2025-090

Rapporteur : Madame Florence DELTORT

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que les centres de gestion de la fonction publique territoriale mettent à disposition des collectivités affiliées un service spécialisé en matière de gestion des retraites.

Ce service permet notamment :

- l'information aux employeurs territoriaux et aux actifs pour le compte de la CNRACL, du RAFF et de l'IRCANTEC,
- l'accompagnement des employeurs territoriaux pour le compte de la CNRACL, du RAFF et de l'IRCANTEC,
- l'accompagnement des actifs et d'intervention, pour le compte des employeurs au titre de la CNRACL, sur les dossiers adressés à la Caisse des Dépôts et Consignations tels que listés au point 3 du préambule de la convention annexée.

L'adhésion implique le versement d'une participation financière annuelle dont le montant est fixé par le Conseil d'Administration du Centre de Gestion à l'article 4 de la convention ci-joint annexée.

Afin de bénéficier de l'expertise du Centre de Gestion et d'optimiser la qualité de gestion des carrières et des droits en matière de retraite des agents de la collectivité, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'adhérer au service retraite du Centre de Gestion, pour une année, renouvelable par tacite reconduction.

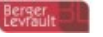
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, son article L 452.39 ;

Le Conseil, après discussion, le quorum étant vérifié, **DECIDE** :

- **D'approuver** l'adhésion de la commune au service retraite du Centre de Gestion ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer la convention et tout document afférent ;
- **D'inscrire** les crédits nécessaires au budget de la commune ;
- **De mandater** Monsieur le Maire pour l'accomplissement de toutes les formalités administratives et contractuelles afférentes à la bonne exécution de la présente décision.

Résultats du vote

Votants – 28	Pour – 28	Contre – 00	Abstention – 00
---------------------	------------------	--------------------	------------------------



10. Ressources Humaines – Création d'emploi(s) non permanent(s) pour activité saisonnière ou accroissement d'activité - Délibération n°2025-091

Rapporteur : Madame Florence DELTORT

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal qu'afin de permettre la continuité des services, il conviendrait de créer les emplois suivants et de les annexer au budget correspondant :

Quantité	Grade	Affectation	Temps de travail
1	Adjoint technique	Animations Festivités	30H
1	Adjoint administratif	Finances	35H

Vu le Code Général de la Fonction Publique, son article L 332-23 1° et 2°,

Considérant l'activité des différents services et les besoins non permanents identifiés, il appartient à l'organe délibérant de créer les emplois visant à en permettre son fonctionnement,

DEBAT

Madame Caroline VILLA : Juste une précision, ces emplois temporaires, c'est pour quelle durée ? Je vois que c'est 30 heures par semaine ou 35 heures par semaine, mais c'est combien de mois ?

Monsieur Thibaut ACRIZ : On est sur une période d'un an.

Madame Caroline VILLA : Un an pour les finances ?

Monsieur Thibaut ACRIZ : Les deux emplois.

Madame Caroline VILLA : Un an pour les festivités ? un an de fête alors ?

Monsieur Thibaut ACRIZ : Non, ce n'est pas un an de fête, c'est que sur le marché nettoyage, on va reprendre en régie, en fait, le nettoyage des salles, des salles des fêtes.

Monsieur le Maire : Et donc, on cherche un agent de propreté.

Madame Caroline VILLA : Non parce que c'est indiqué animations et festivités donc bon.

Monsieur Thibaut ACRIZ : Non mais c'est parce que ça dépend de ce service, mais ce n'est pas un an de fête, c'est pour le nettoyage.

Le Conseil, après discussion, le quorum étant vérifié, **DECIDE** :

- **D'autoriser** Monsieur le Maire, à créer ces emplois dans les conditions précitées ;
- **De charger** Monsieur le Maire, de procéder à toutes les démarches nécessaires au recrutement des agents conformément au Code Général de la Fonction Publique ;
- **De confirmer** que les crédits nécessaires à la rémunération et les charges afférentes de l'agent nommé dans l'emploi sont disponibles et inscrits au budget aux articles et chapitre prévus à cet effet de l'année en cours ;
- **De mandater** Monsieur le Maire pour l'accomplissement de toutes les formalités administratives et contractuelles afférentes à la bonne exécution de la présente décision.

Résultats du vote

Votants – 28 | Pour – 28 | Contre – 00 | Abstention – 00



QUESTIONS DIVERSES

Rendre-compte au titre de l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales

Conformément aux dispositions de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, et à la délibération du Conseil Municipal en date du 13 juin 2020 lui accordant la délégation dans les formes de l'article précité, Monsieur le Maire rend compte des décisions listées ci-dessous :

Date	N° Arrêté	Objet
19/09/2025	2025/FL/00006	Reprise de concession – Cimetière de Villemur
13/10/2025	2025/TA/00007	Virement de crédit de chapitre à chapitre

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- **De prendre** acte du compte-rendu ci-dessus présenté.

QUESTIONS DES CONSEILLERS MUNICIPAUX

Monsieur le Maire : Est-ce qu'il y a des questions ?

Madame Caroline VILLA : Oui, Monsieur le Maire, je pense que vous avez reçu un message de Louise MICHARD au nom de notre groupe par rapport au droit d'expression dans le journal municipal, puisqu'en fait, en application du Code Electoral et du Code Général des Collectivités Territoriales, et on se base sur ces articles-là à partir du document de l'Association des Maires de France qui a fait un numéro spécial sur les élections municipales et qui indique que la minorité peut continuer à s'exprimer dans le journal municipal. Donc, par rapport à ces éléments, il cite deux articles, l'article L52-1 du Code Electoral et l'article L21-21-27-1 du CGCT. Nous pourrions continuer à avoir un encart dans le journal municipal. Or, les deux derniers qui sont sortis sont dépourvus de la page d'expression des groupes minoritaires. Donc, pardon ?

Monsieur le Maire : Les majoritaires non plus. Moi, je ne fais plus d'édition. Je ne communique plus du tout.

Madame Caroline VILLA : Oui, mais nous, dans la mesure où les textes permettent à la minorité municipale de s'exprimer, nous souhaitons avoir votre position par rapport à ça. Alors, elle vous a envoyé un message écrit par rapport à ça, donc on attend une réponse.

Monsieur le Maire : Didier, vous pourrez vérifier si,

Monsieur Didier DOUGNAC : Oui, personnellement je n'ai pas vu la demande de Madame MICHARD. Ça a été envoyé par courriel ? sur quelle adresse ?

Madame Caroline VILLA : Oui, je ne sais pas sur quelle boîte.

Monsieur Didier DOUGNAC : Si vous pouviez me le communiquer personnellement dans le courrier, je ne l'ai pas vu passer.

Madame Caroline VILLA : D'accord.

Monsieur le Maire : Donc on le regarde et je vous tiens au courant.

Madame Caroline VILLA : On va vous la renvoyer si besoin.

Monsieur Didier DOUGNAC : Vous me la renvoyer directement à d.dougnac@mairie-villemur-sur-tarn.fr

Monsieur le Maire : Au niveau du Conseil Municipal, il y a d'autres questions ? Pas de questions ? Bon, je peux clôturer la séance. Je vous remercie. Excellente qualité quand même sur tout ce qui était point PLU, là. C'était hyper intéressant. Ça change.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire demande s'il y a des questions.

QUESTIONS DU PUBLIC

Monsieur le Maire : Donc, en point, « questions diverses », il y a l'association « Mieux vivre à Sayrac », qui a souhaité poser une question.

Le représentant de l'association « Mieux vivre à Sayrac » : Bonsoir.

Monsieur le Maire : Bonsoir, Monsieur.

Le représentant de l'association « Mieux vivre à Sayrac » : Merci de nous donner la parole. Donc, je vais exposer ces points au nom de l'association. On a souhaité refaire un historique depuis 2018 sur les échanges qui ont eu lieu avec la mairie au sujet du trafic routier à Sayrac. En 2018, la municipalité prévoit de faire construire un ralentisseur, route des Cabanes, suite aux remarques du premier bureau de l'association concernant la vitesse. C'était en décembre 2018. A l'issu, quelques mois plus tard, un stop et une chicane ont été installés devant l'église, mais, finalement, il n'y a eu aucun ralentisseur route des Cabanes. Puis en 2021, les habitants du hameau de la route des Ecoles envoient une pétition à la mairie car ils s'inquiètent de la vitesse de passage des voitures pour se rendre et repartir du Château de la Garrigue. Alors là, on n'a rien après le Château de la Garrigue, en fait, on est très content qu'il soit là, mais là réellement, on parle de centaines de véhicules. Cet été, au mieux, il y en avait 400 quand on a tracté pour le festival, il y en avait 400 véhicules donc c'est vrai la plupart passe route des Ecoles très pressés dans un sens et ils repartent très pressés et alcoolisés dans l'autre sens. En 2022, MVS alertait à nouveau au sujet de la vitesse de passage dans le hameau, on n'a pas eu de retour. Puis à nouveau en 2022, 3 mois plus tard en juin, un courrier est adressé à la mairie indiquant le risque pour les promeneurs, les enfants suggérant plusieurs possibles moyens d'amélioration comme des implantations de chicanes et des ralentisseurs. En 2022, on n'a pas eu de retour non plus. En 2025, suite à toutes ces explications, en janvier, on adresse une lettre récapitulative au bureau, euh, à la mairie, en indiquant qu'en 2022, on avait rencontré Monsieur GADRE et l'Adjointe au Maire. Puis en 2024, l'Adjointe au Maire et le Directeur de Cabinet et, il a été à nouveau constaté que les gens traversaient assez vite et il y en a même qui ont grillé le stop devant le Responsable de la Police Municipale. Et, il y a eu un peu de délai, dans le même temps, une adhérente a adressé un courrier au siège du Conseil Départemental pour reporter ces problèmes. Donc, le Conseil Départemental a répondu en nous indiquant que tous ces problèmes étaient à prendre en compte par la municipalité et pas par eux. Donc, courant 2025, après plusieurs stop-and-go à nouveau, deux ralentisseurs sont finalement installés sans les chicanes qui avaient initialement proposées. Et, le constat c'est que trois mois après la mise en place des ralentisseurs, il y en a un qui n'a pas d'effet, celui qui est route des Cabanes parce qu'il est très près du hameau donc, ceux qui arrivent de la crèche et qui repartent du hameau, ont tout le temps de se lancer et d'autant plus depuis que la chicane provisoire a été démontée. Et celui de la route de l'Eglise Sainte Foy, alors lui, il est un peu efficace dans un sens et un peu moins dans l'autre. Mais là, ce n'est pas que pour critiquer, ce qu'on voudrait savoir comment pouvoir envisager la suite parce que le trafic va faire que s'accroître, le groupe scolaire ouvre en 2026. Et pendant les périodes scolaires, ça va être un axe vers le groupe scolaire qui va passer dans les deux sens avec les parents éventuellement pressés. Et l'été, ça va être les allers-retours du Château de la Garrigue qui vont perturber la route du Lavoir, la route des Ecoles, etc. donc, on est prêt et disponible pour en discuter, à trouver toutes les solutions qui pourraient solutionnées ça et qui satisferaient également les sayracois, agriculteurs pas que (*partie inaudible*). Merci.

Madame Agnès PREGNO : On a enlevé les chicanes parce que, donc, route des Cabanes, parce que le ralentisseur a été mis en place. Lorsqu'on s'est rencontrés, je suis venue sur place. D'ailleurs, vous êtes venu, Monsieur BRIDET, à voir ce qui s'est passé sur Villaudric par rapport aux chicanes et le petit coussin d'air, ce qui était prévu initialement sur Sayrac. On a décidé de passer plus sur des dos d'ânes qui, semble-t-il, sont plus efficaces que ce qui a été fait et qui était prévu initialement à Sayrac. C'est bien ça qui était prévu au début, Frédéric ?

Le représentant de l'association « Mieux vivre à Sayrac » : Et une chicane, oui, coussin berlinois combiné à une chicane.

Madame Agnès PREGNO : Oui, mais on voit le résultat, route de Villaudric, ça ne sert à rien. Franchement, si vous passez avec une voiture un peu haute, vous ne ralentissez pas. Et c'est pour ça qu'on avait décidé de partir sur des dos d'ânes. Ensuite, il avait été étudié aussi un rétrécissement au niveau du village. Là où on ne trouve pas aujourd'hui de solution, c'est par rapport aux agriculteurs qui ont de grosses machines. Et ce n'est pas évident de trouver une solution qui convienne à tout le monde. On avait pensé à se garer en quinconce, seulement en mettant aussi des chicanes ou des pots de fleurs. Seulement un agriculteur qui va arriver avec une moissonneuse ou un très large engin derrière, il ne pourra pas passer. Il faudrait qu'il fasse le tour du village. Je ne sais pas.

Après, on ne peut pas non plus empêcher la circulation à Sayrac pour aller au Château de la Garrigue. Je crois qu'au niveau de la loi, ce n'est pas autorisé. Je conçois que les jeudis soir, en effet, c'est très difficile. Je conçois aussi que les week-ends, quand il y a des soirées au Château de la Garrigue, il ne faut pas se leurrer, c'est Sayrac qui prend une grosse partie de la circulation. Et pas que la route des écoles. Il y a toutes les routes qui sont impactées, y compris la route qui passe, je ne sais plus comment ça s'appelle après, quand on va vers chez Monsieur BOYER, c'est le presbytère, c'est Blessou. Voilà, la route de Blessou où c'est que la circulation est très forte. Maintenant, je ne vois pas les solutions là-dessus.

Le représentant de l'association « Mieux vivre à Sayrac » : Après nous on n'est pas arrêté, mais il y a certaines communes, où ils font des chicanes avec des galets et des vibreurs, les voitures ne peuvent pas passer dessus alors que les tracteurs peuvent parfaitement passer dessus.

Monsieur le Maire : Je sais que ça se décèle assez facilement. C'est un peu le problème. Contenu des charges. Parfois, ça se décèle quand même relativement vite. Après, OK, moi, je suis, je pense qu'il y a des choses qui ont été faites. Elles sont certainement insatisfaisantes. Je peux l'entendre. Mais dites-vous qu'il y a des gens qui sont insatisfaits aussi de ce qui a été fait parce que ça fait du bruit et puis qu'ils ont l'impression de ralentir toutes les 5 minutes. Et pas forcément des gens qui roulent à 200 à l'heure. Il est clair qu'aujourd'hui, on est à quelques semaines d'échéance. On n'a pas une latitude au niveau budgétaire. Vous verrez si vous revenez, on va voter juste le budget de fonctionnement pour les 3 premiers mois. C'est ce qui se fait partout dans toute la collectivité. On vote 25% du budget. Il me semble intéressant pour l'équipe, qui aura en gestion la municipalité à la prochaine mandature effectivement, de regarder les solutions qui sont appréhendables. Clairement, au niveau de la vitesse, on a ces problèmes partout. Vous vous en doutez. Il y a même des mecs sur les allées qui prennent les contre-allées des parkings et qui roulent à 350 km heure. Je demande bien évidemment, alors on a des problèmes aussi de sécurisation au niveau de la rue de la Bataille, on a des problèmes de sécurisation un petit peu partout. Et en même temps, on a toujours le tenant et le pendant, si vous voulez des installations qu'on peut faire. Bon, il y aura, je pense un arbitrage, un arbitrage à regarder. On a évoqué, parce que j'avais fait une réunion où j'étais venu quand même avec vous là dans l'aquarium. J'ai fait regarder la solution des feux radars. Vous savez, les feux, bon, toujours pareil, c'est globalement satisfaisant. Il y en a un qui, notamment, vous savez, dans la descente de Bouloc, quand on va à Castelnau d'Estretfonds, il y en a un là. Et c'est vrai que quand vous arrivez trop vite « pouf ». Le seul intérêt, c'est qu'il faut pouvoir verbaliser derrière. Et comme vous me l'aviez fait remarquer, justement, à un moment d'échange. La présence policière ou gendarmesque, entre guillemets, n'est pas forcément suffisante dans la sanction. C'est très clair. Ils ne sont pas là à surveiller, à mon avis et à mon goût, pas assez, effectivement, la circulation routière. Bon, c'est quelque chose qu'il faudra, effectivement, concerter. Enfin, avec les gens qui auront en charge la mairie et la municipalité et les riverains de certains quartiers. Il faudra mettre les riverains pour, les riverains contre aussi. Vous allez voir, c'est plus rigolo quand il y a les deux. Et je pense quand même que, effectivement, c'est des sujets qui sont assez préoccupants. Le sujet du château de la Garrigue, je l'entends, mais je l'entends même au niveau sonore. Je sais que vous en prenez plein les oreilles, très clairement.

Le représentant de l'association « Mieux vivre à Sayrac » : Ah non, mais on ne parlait même pas de tout ça, on n'est pas contre.

Monsieur le Maire : Oui, non mais, si vous voulez, on a aussi des demandes à cet égard-là. Vous voyez ce que je veux dire ? Donc, effectivement, je comprends qu'il y a des gênes qui peuvent être occasionnés. Il y a des gênes qui sont peut-être solubles. C'est vrai que peut être le jeudi soir, entre les jeudis de l'été et la circulation, on va peut-être demander à nos agents de passer un petit peu avant que les festivités commencent en centre-ville, au moins faire une présence terrain. On regardera si c'est jouable ou si ce n'est pas jouable. Mais bon, on essaiera de se mettre autour d'une table, effectivement. Et puis, on essaiera de voir quelles sont les pistes qui vous vont. Sachant que rien n'est gratuit, il ne faut pas se voiler la face. Vous savez, le pont de Mirepoix, je vais vous raconter l'anecdote quand même. Le pont de Mirepoix, quand même, il y a une population très large qui en est pénalisée, très large. Il y a trois personnes qui ont acheté après l'écroulement du pont. On a fait une enquête publique. Devinez combien il y a eu de gens qui sont contre l'enquête, contre la construction du pont de Mirepoix ? Trois, les trois qui ont acheté après l'effondrement du pont. C'est malheureusement la réalité à laquelle on est confronté. C'est-à-dire une gestion très immédiate des gens dans une zone qui les touche. Je comprends les emmerdements et le danger que ça représente. On essaiera effectivement de voir ce qu'il est possible de faire. Mais, on ne pourra pas tout concentrer sur Sayrac, c'est ce que je veux vous dire. Nous, on est obligés de répartir sur un territoire et d'arbitrer sur un territoire. Merci. Merci messieurs-dames.

Monsieur le Maire : Oui, Monsieur GAUTRAND ?

Monsieur Jacques GAUTRAND (un administré) : Je voulais juste poser une question, enfin, ce n'est même pas une question. C'est sur les enquêtes publiques plutôt que de se contenter d'une affiche jaune, ça serait bien quand même de les annoncer dans le « Villemur info », au moins pour que les gens puissent savoir qu'il y a des enquêtes publiques et que la population en soit informée.

Monsieur le Maire : C'est ok ! à la place de l'expression des groupes politiques. Non, non, mais c'est une bonne idée, c'est une bonne idée.

Aucune question n'étant posée, Monsieur le Maire clôture la séance à 21H19.



Liste des délibérations examinées
Conseil Municipal du 03 novembre 2025

N° ACTE	INTITULE DE L'ACTE	RESULTAT DU VOTE
2025/082	Approbation du Procès-Verbal du Conseil Municipal en date du lundi 22 septembre 2025	Approuvé
2025/083	Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme : Débat sur les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	Approuvé
2025/084	Modification Simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme : Modalités de la concertation	Approuvé
2025/085	Modification Simplifiée du Plan Local d'Urbanisme n°3 : Mise à disposition du public	Approuvé
2025/086	Attribution d'une subvention forfaitaire aux nouvelles associations villemuriennes participant au projet de street art « Dans nos murs »	Approuvé
2025/087	Participation de l'employeur aux garanties de complémentaires santé (mutuelle) labellisées des agents	Approuvé
2025/088	Convention de prestation de services de formation en santé sécurité au travail au bénéfice des agents de la commune	Approuvé
2025/089	Adhésion au Contrat Groupe Assurance Statutaire 2026/2029	Approuvé
2025/090	Adhésion au service retraite du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale	Approuvé
2025/091	Création d'emploi(s) non permanent(s) pour activité saisonnière ou accroissement d'activité	Approuvé

La Secrétaire de séance,

Le Maire,



Florence DELTORT

Jean-Marc DUMOULIN