

PROCÈS-VERBAL

Séance du 19 décembre 2025 à 20h30

	Le vendredi 19 décembre 2025 à 20 heures 30, l'assemblée régulièrement convoquée le 15 décembre 2025, s'est réunie en séance ordinaire sous la présidence de Michel ANGLADE.
Nombre de membres :	Présents : Michel ANGLADE, Josiane BOULAY, Véronique RAPATOUT, Mathieu ROUSSEL, Michel DEBUSSCHERE
En exercice : 9	Représentés : Christian MOLE représenté par Michel DEBUSSCHERE, Marielle PARENTI représentée par Véronique RAPATOUT
Présents : 5	
Votants : 7	Absents et Excusés : Bernard LAVAIL, Michel CAZES
	Conformément à l'article 2121-15 du CGCT, Mathieu ROUSSEL est nommé à l'unanimité secrétaire de séance.

Heure d'ouverture de la séance : 20h39

Ordre du jour :

- Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 24 novembre 2025.
- Demande de dérogation à la règle de constructibilité en continuité prévue par la Loi Montagne pour un projet d'urbanisme.
- Attribution du marché de mission d'étude de maîtrise d'œuvre pour la restauration de l'église Notre Dame de Tramesaygues.
- Questions diverses.

Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 24 novembre 2025.

7 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention.

Demande de dérogation à la règle de constructibilité en continuité prévue par le Loi Montagne pour un projet d'urbanisme (N° DE 2025 028)

Monsieur le Maire

Rappelle le projet d'installation d'une boulangerie pâtisserie avec petite restauration sur la commune d'Audressein et la demande de certificat d'urbanisme déposée en mairie, projet de nature à contribuer à la dynamisation du territoire compte tenu de son implantation au carrefour de plusieurs vallées du Castillonnais.

Précise que la parcelle concernée cadastrée A 2132, d'une contenance de 2913 m², n'est pas directement dans la continuité de la zone urbanisée mais qu'elle n'est séparée de trois habitations existantes que par une voie départementale pour deux d'entre elles et un chemin rural pour l'autre.

Présente au conseil municipal une demande de dérogation à la règle de constructibilité en continuité prévue par la Loi Montagne, prévue par les articles L122-7 et L111-4 4° du code de l'urbanisme afin de permettre la réalisation du projet.

Sollicite le conseil municipal pour avis.

Attendu que :

- Monsieur PURETIN a acquis un fonds de commerce moribond qu'il a redressé et rendu florissant ce qui a permis l'embauche de six employés permanents et huit à dix au total en saison alors que le couple qui l'exploitait auparavant, propriétaire des murs, n'avait qu'un seul employé.
- Les locaux actuels ont fait l'objet d'un contrôle de l'APAVE qui a conclu à une nécessité de remise aux normes, notamment pour assurer « la marche en avant » ce qui apparaît irréalisable dans la structure actuelle.
- Monsieur PURETIN ambitionne d'adjoindre au commerce un point de restauration rapide et ainsi générer des embauches supplémentaires.
- Le propriétaire des murs n'envisage ni vente ni travaux.

- Les recherches et démarches du pétitionnaire ne lui ont pas permis de localiser son projet, avec ses contraintes, au sein de la partie urbanisée tant à Castillon qu'à Audressein, les structures immobilières du centre bourg de Castillon étant déjà hypothéquées par une autre boulangerie-pâtisserie, un café, une Pizzeria, un petit supermarché Carrefour-contact, une boucherie-charcuterie et une pharmacie. Ces démarches sont récapitulées dans l'écrit adressé à Monsieur le maire et annexé à la présente délibération (Annexe1).

Attendu également que :

- Monsieur RASPAUD, exploitant agricole de la parcelle ne s'oppose pas au projet compte tenu du faible impact sur son activité sachant que la partie non utilisée de la parcelle, soit environ 50 % pourra conserver sa vocation agricole actuelle, fenaïson et pâture, par pose de clôture. Il corrobore son accord par écrit annexé à la présente délibération (Annexe2).
- Le bâtiment de plain-pied et de surface contenue pourra s'intégrer parfaitement au paysage de fond de vallée, au sens de la charte du PNRPA, en respectant les contraintes imposées par les services d'urbanisme lors d'un éventuel dépôt de permis de construire.
- Le projet prévoit un parking végétalisé, drainant et sans artificialisation des sols.
- Le projet ne porte pas atteinte à la salubrité et la sécurité publiques, les organismes concernés, Service des eaux et de l'assainissement, SDE09, Direction des routes départementales ayant tous donné leur accord à la réalisation du projet.
- Le pétitionnaire s'engage à assurer sa propre protection incendie et que par ailleurs la commune est dans l'obligation de prévoir la couverture des trois habitations voisines du projet ainsi que des habitations de l'entrée du bourg d'Audressein située à moins de 400 mètres.
- Le projet n'entraîne aucune dépense spécifique de la collectivité autre que la défense incendie de l'ensemble des habitations voisines.

Attendu que sur l'aspect économique, commercial et mobilité et tel qu'illustré sur le plan photographique annexé à la présente délibération (annexe3) :

- Le projet situé au carrefour de quatre vallées, Bellongue, Balaguères, Lez et Bethmale, impacte 25 communes et 3000 habitants dont 17 communes pour les seules vallées de Bellongue, Balaguères et Lez aval soit environ 1800 habitants actuellement sans boulangeries dans leurs bourgs et leur évite la traversée de Castillon, avec ses difficultés saisonnières de circulation et parking pour se rendre à l'actuel emplacement.
- Le projet ne pénalise pas le centre bourg de Castillon, celui-ci disposant d'une boulangerie et de deux autres points de vente proposant des produits similaires alors que le départ de cet artisan, talentueux et ambitieux priverait le Castillonnais de retombées économiques et sociales bienvenues en matière d'emploi et de dynamisation économique.
- Le nouvel emplacement, situé à 500 mètres de l'entrée de Castillon serait accessible depuis ce bourg tant à pied qu'en vélo par la voie verte qui le dessert directement.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- Considère que le projet contribue non seulement à maintenir mais aussi à dynamiser l'activité commerciale du Castillonnais, ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers, à la salubrité et à la sécurité publique, n'entraîne pas de surcoût de dépenses publiques.
- Considère que le pétitionnaire a justifié et argumenté ses recherches infructueuses pour localiser son projet, avec ses contraintes, au sein de la partie urbanisée tant à Castillon qu'à Audressein et que les renseignements recueillis corroborent ses affirmations.
- Considère que le projet ne remet pas en cause la protection des terres agricoles puisque 50% environ de la surface de la parcelle, partie ouest, sera laissée à l'usage actuel de l'agriculteur exploitant, à savoir fauchage et fenaïson, activité compatible avec celle de l'exploitation commerciale envisagée.
- Considère que le projet n'est pas en contradiction avec les autres objectifs visés à l'article L101-2 du Code de l'urbanisme : absence de nuisances et de risques naturels, satisfaction des besoins en activités économiques.
- Approuve et encourage l'installation d'une boulangerie-pâtisserie avec petite restauration sur la

parcelle A 232 à « Lanes et Carrerat » sur la commune d'Audressein.

- Sollicite une dérogation à la règle de constructibilité en continuité prévue par la Loi Montagne, prévue par les articles L122-7 et L111-4 4° du code de l'urbanisme.
- Charge Monsieur le Maire d'effectuer les démarches nécessaires et de signer tous documents utiles à l'application de cette décision.

Délibération : adoptée (7 pour, 0 contre, 0 abstention).

Attribution du marché pour la mission d'étude de maîtrise d'œuvre d'exécution pour la restauration de l'église Notre Dame de Tramesaygues (N° DE 2025 029)

Vu le code de la commande publique et notamment ses articles R 2123-1 et suivants.

Vu les délibérations DE_2025_016 en date du 06 juin 2025 et DE_2025_020 en date du 29 septembre 2025 relative au dossier de mission d'étude de maîtrise d'œuvre pour une restauration complète de l'église Notre Dame de Tramesaygues.

Considérant les subventions obtenues et des dons collectés par la Fondation du Patrimoine pour la réalisation de cette opération.

Considérant la consultation des architectes du patrimoine qui a été réalisée suite à un avis d'appel à concurrence publié le 07 août 2025.

Considérant l'offre unique qui a été déposée par le groupement comprenant l'atelier monumentum représentée par Monsieur Kevin WARAU, architecte en chef des monuments historiques (mandataire), la société SAGE Ingénierie pour l'étude hydrologique (co-traitant) et Madame Aude AUSSILLOUX-CORREA pour l'étude des peintures murales (co-traitant) :

- Une mission d'étude de maîtrise d'œuvre (APS, APD, PRO/DCE, ACT) (40 300,00 € HT),
- Une mission d'étude de maîtrise d'œuvre (VISA, DET, AOR, tranches optionnelles) (44 000,00 € HT),
- Une mission MOE : assistance à maîtrise d'ouvrage (4 800,00 € HT),
- Une mission : Étude hydrologique (12 000,00 € HT),
- Une mission : Étude sur les peintures murales (13 480,00 € HT).

Considérant que le montant de la tranche ferme s'élève à 70 580,00 € HT et que le montant total des tranches optionnelles s'élève à 44 000,00 € HT pour un coût total d'opération de 114 580,00 € HT.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- Attribue la tranche ferme du marché de mission d'étude de maîtrise d'œuvre pour la restauration complète de l'église Notre Dame de Tramesaygues au groupement comprenant l'atelier monumentum représentée par Monsieur Kevin WARAU, architecte en chef des monuments historiques (mandataire), la société SAGE Ingénierie pour l'étude hydrologique (co-traitant) et Madame Aude AUSSILLOUX-CORREA pour l'étude des peintures murales (co-traitant).

Cette tranche représente un montant total de 70 580,00 € HT.

- Autorise Monsieur le Maire à signer le marché et à accomplir les formalités post attribution.
- La présente délibération fera l'objet d'un affichage conformément aux dispositions légales en vigueur.

Délibération : adoptée (7 pour, 0 contre, 0 abstention).

Questions diverses.

Néant.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h25.

Michel ANGLADE
Maire



Mathieu ROUSSEL
Secrétaire de séance



