

# PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N° 7-1

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL PRÉSCRIVANT LA RÉVISION DU PLU

Vu pour être annexé à la délibération du  
conseil municipal en date du 10 octobre 2024

La Maire

Diane ESQUERRE





***Séance du 30 Mars 2017***

Conseillers en exercice : 27  
Date de la convocation : 24 mars 2017

**D-2017-36**

Certifié exécutoire compte tenu :

- de la transmission en Préfecture le : 12 AVR. 2017
- et de l'affichage en Mairie le : 12 AVR. 2017

***Le trente mars deux mille dix sept,  
A dix neuf heures***

Le Conseil Municipal de la Commune de CASTELMAUROU s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de :

**Madame Magali MIRTAIN - Maire de CASTELMAUROU**

**Etaient Présents :**

Magali MIRTAIN, Henri AMIGUES, Josette COTS, Jean-Claude LOUPIAC, Danièle SUDRIE, Nathalie CHACON, Michel MARTINEZ, Pierre MORETTI, Françoise LOPEZ, Josette SANCHEZ, Michèle MARTINI, Gabriel LASKAWIEC, Jean GARCIA, Claude MAUREL, Denis FERMANEL, Agnieszka DUROSIER, Grégory MIRTAIN, Sylviane COUZINET, Stéphane BOULADE, Diane ESQUERRE, Loïc COUERE, Sophie LATRON RUIZ.

**Absents :** Maryse LAHANA, Laurent EBERLE, Nathalie GIRARD, Dominique BACLE, Frédéric MARTIN.

**Retard :**

Nathalie CHACON arrivée à 19h33.

**Pouvoirs :**

Laurent EBERLE à Denis FERMANEL  
Nathalie GIRARD à Michèle MARTINI  
Dominique BACLE à Stéphane BOULADE  
Frédéric MARTIN à Sylviane COUZINET

**Agnieszka DUROSIER est élue secrétaire de séance**

## URBANISME PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLU

*Rapporteur : Magali MIRTAIN, Maire*

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10/02/2011 et modifié le 01/12/2011. Il a notamment permis de :

- réussir un développement maîtrisé de la population en redéfinissant un objectif démographique de 5000 habitants en 2020 ;
- favoriser la construction de logements locatifs sociaux ;
- recentrer l'urbanisation autour du centre-bourg ;
- d'assurer une gestion équilibrée et économe de l'espace (maîtrise de l'étalement urbain / stopper l'urbanisation linéaire et le mitage des espaces naturels et agricoles...);
- préserver les espaces naturels (protection du bois de Pressac, de la coulée verte du Girou...).

Néanmoins, il convient d'engager une révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en poursuivant les objectifs suivants :

- Etablir au niveau communal une politique d'aménagement et de développement urbain qui tienne compte des évolutions apportées par les lois « Grenelle II » et « ALUR », notamment en revoyant et complétant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Le PLU actuellement en vigueur a été approuvé le 10 Février 2011. Depuis, les lois Grenelle II et ALUR sont venues renforcer le contenu obligatoire du PADD, notamment, dans la lutte contre la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers au profit de l'urbanisation. Le projet urbain à la base du PADD de 2011 doit donc être repris au regard de ces évolutions législatives et réglementaires, mais également des conséquences d'une urbanisation soutenue qui a modifié la structuration urbaine et paysagère de la commune ;
- Mettre en compatibilité le PLU actuel avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la grande agglomération toulousaine en vigueur, en prenant en compte les évolutions récentes de celui-ci, en particulier en matière d'accueil de logements et de population, dans le cadre de la révision en cours de finalisation réalisée par le Syndicat mixte d'études de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT) ;
- Préserver et aménager les espaces naturels et tenir compte des questions environnementales (nuisances, prévention des risques d'inondation, cadre de vie, transports). Le futur PLU devra retraduire sur le territoire communal les trames verte et bleue permettant de préserver et remettre en bon état les continuités écologiques prévues par le SCOT, telles qu'elles sont définies dans le schéma régional de cohérence écologique. Il conviendra de porter une attention particulière aux liaisons vertes inscrites au SCOT qui traversent la commune depuis Saint-Geniès-Bellevue vers Gagnague et d'est en ouest de Lapeyrouse-fossat vers Beaupuy et Lavalette. Ces deux axes sont en conflit avec des zones urbanisées et un traitement spécifique devra être trouvé pour maintenir ces continuités, voire les améliorer ;
- Maîtriser et préciser les conditions de l'urbanisation, pour permettre l'accueil de nouveaux habitants sur la base d'une utilisation économe, équilibrée et diversifiée de l'espace, à partir d'un urbanisme de projet rendu possible par le nouveau contenu du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définies dans l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 réformant le livre Ier du code de l'urbanisme ;

- Analyser le maintien ou le reclassement des zones AU et notamment des zones 2AU actuellement fermées à l'urbanisation, la re-répartition des différentes zones urbaines entre les secteurs UA, UB et UC en fonction du projet urbain à redéfinir dans le PADD. Ce travail devra en particulier être affiné sur les secteurs LAGAL et LA CAMPAGNE situés au nord-ouest du centre bourg entre la route de Lapeyrouse et le chemin Rouquet ;
- Prévoir une réflexion globale et transversale sur le devenir du centre bourg, au-delà des éléments sectoriels (commerces, services, circulation et stationnement,...), en vue de sa revitalisation ;
- Revoir la politique d'accueil de logements, en adéquation avec les prescriptions du SCOT pour la commune d'ici 2030. La délimitation des zones urbaines et à urbaniser, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) devront, notamment, permettre :
  - Une diversification de l'offre de logements, en particulier par la production d'une part significative de logements locatifs, dont une proportion de sociaux. La commune qui a dépassé le seuil des 3500 habitants est soumise à l'obligation, inscrite dans la loi SRU, de disposer de 25 % de logements sociaux. Actuellement, malgré l'orientation prise lors de la dernière révision du PLU (*proportion de 30% de logements sociaux dans les zones IAU*) qui a permis une augmentation du nombre de logements sociaux, le pourcentage est de 6.42 %. Il conviendra de réfléchir à la création de logements sociaux dans les zones U.
  - Une densification des secteurs déjà construits favorisant la modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, en fonction des formes urbaines et architecturales et des capacités de la voirie et des réseaux, notamment d'assainissement.
- Analyser, sur la base de l'inventaire des capacités de stationnement des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités, les problématiques liées aux déplacements et au stationnement, notamment en privilégiant les modes doux pour relier les différents quartiers et équipements publics en toute sécurité pour les usagers. La municipalité envisage la mise en place d'un véritable plan de déplacement, en particulier pour améliorer la sécurité des usagers dans la traversée du centre bourg. Des préconisations en matière d'emplacement réservé pourraient être nécessaires à la mise en œuvre de ces projets ;
- Privilégier le développement des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) en fonction de la présence de l'assainissement collectif. En particulier, il conviendra de prendre en compte le futur raccordement du secteur de la route de Moutou et d'envisager une évolution du zonage du secteur favorisant la densification du bâti ;
- Prévoir les accompagnements publics nécessaires au développement de l'urbanisation en adéquation avec l'accroissement de population attendue : espaces et équipements publics (notamment sport, loisirs, culture, scolaire, ...). Il conviendra notamment de réfléchir au travers des sites dédiés à la requalification / réaffectation des équipements existants et aux éventuels besoins en matière foncière. Il faudra aussi s'interroger sur la pertinence du maintien des deux zones UE (secteurs CHEVERRY et DOUMAISON) et dans le cas de leur pérennisation, envisager la création d'emplacements réservés ;
- Ré-interroger l'accueil des activités économiques sur la commune, en adéquation avec l'enveloppe fixée par le SCOT et en préservant le tissu de commerce de proximité en centre bourg. Notamment le PLU devra définir l'ouverture partielle ou totale, avec mise en place éventuelle d'un échancier, de la zone 2AUX située sur le secteur A LA PLAINE, en limite de la commune de Rouffiac-Tolosan ;

- Prendre en compte la décision du Tribunal Administratif annulant partiellement le PLU car il a créé des micro-zones Nh en zone agricole qu'il convient de supprimer.
- Prendre en compte la situation du lotissement situé secteur Le Commis qui est en zone A du PLU.
- Préserver l'activité agricole, en appliquant les nouvelles règles en matière :
  - d'extension des habitations isolées existantes non liées à l'agriculture et des possibilités de création d'annexes (suppression du pastillage en zone A / N) ;
  - de désignation des constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
  - de création de secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL), en particulier pour des constructions exceptionnelles ne pouvant être réalisées en zones U ou AU.

Les objectifs poursuivis étant définis, il est nécessaire de définir les modalités de la concertation conformément aux dispositions des articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme :

- installation de panneaux d'exposition en mairie, au fur et à mesure de l'avancement des études, avec mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations durant toute la phase de concertation aux heures et jours habituels d'ouverture;
- insertion dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune d'au moins deux articles présentant l'avancement du projet de PLU ;
- organisation d'une réunion publique de présentation des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

#### **Entendu l'exposé du rapporteur,**

Vu le code Général des Collectivités Territoriales ;  
 Vu la loi du 13/12/2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) ;  
 Vu la loi du 02/07/2003 Urbanisme et habitat ;  
 Vu la loi « grenelle II » du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;  
 Vu la loi du 24/03/2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) ;  
 Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-1 et suivants ;  
 Vu le PLU approuvé le 10/02/2011 et la modification n°1 approuvée le du 01/12/2011 ;  
 Considérant la nécessité de réviser le PLU afin d'assurer son adéquation aux enjeux du développement de la commune et sa conformité aux évolutions législatives et réglementaires.

#### **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :**

Article 1 : DECIDE DE PRESCRIRE une révision du PLU sur l'intégralité du territoire de la commune, conformément à l'article L.153-1 du Code de l'Urbanisme ;

Article 2 : APPROUVE les objectifs précis de la révision du PLU développés par le Maire ;

Article 3 : DECIDE que la concertation publique prévue aux articles L153-11 et L 103-2 du code de l'urbanisme se déroulera selon les modalités susvisés ;

Article 4 : SOLLICITE l'aide gratuite de l'Agence Technique Départementale de la Haute-Garonne en tant qu'assistant à maître d'ouvrage ;

Article 5 : SOLLICITE l'Etat, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme, pour qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision du PLU;

Article 6 : PRECISE que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU sont inscrits au budget 2017 ;

La présente délibération sera transmise au préfet du département de la Haute-Garonne. Elle sera également notifiée conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme ;

- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- au Président du syndicat mixte d'études de l'agglomération toulousaine (SMEAT) compétent en matière de schéma de cohérence territoriale (SCOT) ;
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture ;
- au Président du syndicat mixte des transports publics (SMTC), autorité compétente pour organiser la mobilité (article L. 1231-1 du code des transports).

Conformément aux articles R. 153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.**

**Pour : 19 Contre : 0**

**Fait et délibéré les jours et mois susdits. Pour copie conforme.**

**Le Maire,  
Magali MIRTAIN**

The image shows a blue circular official seal of the 'MAIRIE DE CASTELNAU-MÉDOC' in the 'Haute-Garonne' department. The seal features a central emblem with a castle and a figure. Overlaid on the seal is a large, stylized blue ink signature.



# PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N° 7-2

## PROCÈS VERBAL DU DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

Vu pour être annexé à la délibération du  
conseil municipal en date du 10 octobre 2024

La Maire

Diane ESQUERRE







# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

## *Séance du 19 octobre 2023*

Date de la convocation : 13 octobre 2023

Conseillers en exercice : 27

**D-2023-46**

Transmission en Préfecture le : 23 octobre 2023

### *Le dix-neuf octobre deux-mille vingt-trois à vingt heures trente*

Le Conseil municipal de la Commune de CASTELMAUROU s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de :

**Madame Diane ESQUERRE - Maire de CASTELMAUROU**

**Etaient Présents :**

ESQUERRE Diane, BACLE Dominique, ERISAY Michèle, TESSON Michael, NOVAU Marie, CASABONNE Pascal, HUMEAU Dominique, DAVEZAC--CANTO Lucien, GUERCI Gérard, GARCIA Maryse, CISSOU Jean-Marc, GRILLET Véronique, MOUY François-Xavier, SOULIER Luc, ESQUERRE Christel, MECEFFAH Coralie, LACOMBE Michel, KERVIEL Claire, SUDRIE Danièle, GARRAUD Christelle, MERCERON Colette.

**Retards :**

**Absents :** PEYRIERES Sébastien, FESSIN Nicolas.

**Pouvoirs :**

CROUZET Manon a donné pouvoir à TESSON Michael.  
PEYRILLE Sylvie a donné pouvoir à GARCIA Maryse.  
PIGET Véronique a donné pouvoir à KERVIEL Claire.  
CHENE Fabien a donné pouvoir à SUDRIE Danièle.

**Dominique BACLE est désignée secrétaire de séance.**

**REVISION DU PLU / DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET  
D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)**

*Rapporteur : Diane ESQUERRE, Maire*

Par délibération en date du 30 mars 2017, le Conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal. Lors de la séance du 16 mars 2022, un débat a eu lieu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Le PLU a ensuite fait l'objet d'un arrêt lors de la séance du 06 juillet 2023.

Au vu des premiers avis des personnes publiques associées et notamment de celui l'Etat, la commune a retiré la délibération d'arrêt du PLU pour reprendre les études et modifier le projet.

Il convient également, d'organiser un nouveau débat sur le PADD afin :

- de compléter certaines orientations et modifier le titre de l'axe 3 du projet,
- de modifier principalement l'orientation n°18 « Réduire l'artificialisation des sols et la consommation d'espace ».

La loi Climat et résilience adoptée en août 2021 fixe :

- L'objectif d'atteindre le "zéro artificialisation nette des sols" en 2050,
- Avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années (2021-2031) par rapport à la décennie précédente (2011-2021).

La mise en œuvre des objectifs de fixée par la loi est progressive. La trajectoire vers l'absence d'artificialisation nette d'ici 2050 est à décliner dans les documents de planification et d'urbanisme : les schémas régionaux (SRADDET, SDRIF, SAR, PADDUC) doivent intégrer et territorialiser cet objectif avant le 22 novembre 2024, les SCoT avant le 22 février 2027 et les PLU(i) ainsi que les cartes communales doivent être mis en compatibilité avant le 22 février 2028.

Conformément à l'article L151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD définit :

- 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 mise en bon état des continuités écologiques ;
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement de 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 ;
- les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Le PADD 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.

Dans son avis, l'Etat constate, notamment, que le projet de PADD débattu le 16 mars 2022 prévoit une réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'un tiers pour les 10 prochaines années par rapport à la période décennale précédente. Cette proposition étant trop éloignée de la prescription de réduction de 50 % de cette consommation, prévue par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, l'Etat demande à la commune de reprendre cette disposition du projet de PLU arrêté le 06 juillet 2023, pour prendre en compte cette loi.

Or, une modification substantielle des orientations définies dans le PADD, nécessite de réaliser un nouveau débat au sein du Conseil municipal pour présenter et valider ces nouvelles orientations.

Envoyé en préfecture le 23/10/2023

Reçu en préfecture le 23/10/2023

Publié le 23/10/2023

ID : 031-213101173-20231019-D\_2023\_46-DE



En conséquence, les orientations et objectifs figurant dans le nouveau projet de PADD s'articulent autour de 5 axes :

**1/ La préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre naturel** de la commune composés de ripisylves des principaux ruisseaux et de reliquat de masse boisée sur les coteaux ;

**2/ La mise en valeur des paysages forts et contrastés** marqués par le relief des coteaux ouvrant des perspectives sur le grand paysage ;

**3/ Le soutien aux activités agricoles et à l'autonomie alimentaire du territoire.**

**4/ L'organisation d'un développement urbain mesuré du territoire** s'appuyant sur la recherche d'un équilibre entre densification des tissus bâtis existants et extension urbaine (consommant des espaces agricoles ou naturels) ;

**5/ La promotion des mobilités du quotidien à Pied, à Vélo et en transports collectifs** pour renforcer la sécurité routière, limiter le recours systématique à la voiture individuelle et faciliter les mobilités entre les quartiers et le centre-bourg.

Sur cette base, il est proposé au Conseil municipal de débattre de ces orientations générales, conformément aux dispositions de l'article L 153-12 du Code de l'urbanisme.

**Entendu l'exposé du rapporteur et les conclusions du débat ;**

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-12 et L 151-5 ;

Vu la délibération D-2017-36 du 30/03/2017 prescrivant la révision générale du PLU ;

Vu la délibération D-2018-58 du 20/11/2018 relative à la tenue du débat prévu à l'article L153-12 du Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération D-2022-01 du 16/03/2022 relative à la tenue du débat prévu à l'article L153-12 du Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération D-2023-46 de retrait de la délibération D-2023-27 ayant tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU ;

Vu le nouveau projet de PADD tel qu'il est annexé à la présente et la présentation qui en a été faite par le Maire ;

Considérant que le débat sur les orientations générales du PADD du projet de PLU a débuté à 20h45 et a été clos à 21h05 ;

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :**

PREND ACTE de la tenue du débat prévu par l'article L153-12 du Code de l'urbanisme sur les orientations du PADD.

**Fait et délibéré les jours et mois susdits.**

**La secrétaire de séance,**

**Dominique BACLE**

**Le Maire,**

**Drane ESQUERRE**



**PROCES-VERBAL  
DE LA SEANCE  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 19 octobre 2023**

**Présidente de séance :** Diane ESQUERRE

**Convocation affichée le :** 13/10/2023

**Heure de début de séance figurant sur la convocation :** 20H30

**Heure de début de séance :** 20H30

**Heure de fin de séance :** 22H05

**Nombre d'élus en exercice :** 27

**Nombre d'élus participant au vote :** 25

**Etaient Présents :**

ESQUERRE Diane, BACLE Dominique, ERISAY Michèle, TESSON Michael, NOVAU Marie, CASABONNE Pascal, HUMEAU Dominique, DAVEZAC--CANTO Lucien, GUERCI Gérard, GARCIA Maryse, CISSOU Jean-Marc, GRILLET Véronique, MOUY François-Xavier, SOULIER Luc, ESQUERRE Christel, MECEFFAH Coralie, LACOMBE Michel, KERVIEL Claire, SUDRIE Danièle, GARRAUD Christelle, MERCERON Colette.

**Retards :**

**Absents :** PEYRIERES Sébastien, FESSIN Nicolas.

**Pouvoirs :**

CROUZET Manon a donné pouvoir à TESSON Michael.

PEYRILLE Sylvie a donné pouvoir à GARCIA Maryse.

PIGET Véronique a donné pouvoir à KERVIEL Claire.

CHENE Fabien a donné pouvoir à SUDRIE Danièle.

**Dominique BACLE est désignée secrétaire de séance.**

Madame la Maire ouvre la séance du Conseil municipal.

Il est procédé à l'appel nominal des membres présents.

Il est procédé à la vérification du quorum. Il est atteint.

Le Conseil municipal approuve le procès-verbal de la séance du 06/07/2023 à l'exception de Christelle GARRAUD qui s'abstient puisqu'absente lors de la dernière séance.

*Informations importantes :*

*Maryse GARCIA présente le nouveau logo de la commune, la communication de la ville fait peau neuve avec la nouvelle saison culturelle de l'AlphaB 2023-2024 et le nouveau magazine CastelMag auquel pour son premier numéro sous cette forme est joint une charte de bon voisinage. Autre nouveauté, la commune est présente depuis le 22 septembre sur Instagram.*

*Michael TESSON fait un bilan positif du Forum des associations qui s'est tenu le samedi 2 septembre. 44 associations étaient présentes.*

*Le World clean up day, organisé par les référents de quartiers et le CMJ a eu lieu le 16 septembre, Marie NOVAU souligne le succès de cette opération avec 39 kg de débris ramassés et triés.*

*Le mardi 3 octobre a eu lieu une soirée dédiée aux rencontres entre professionnels de Castelmaurou. 44 commerçants, artisans, agriculteurs, professionnels de la santé et entrepreneurs étaient présents. Marie NOVAU indique la présence à cet événement de Sophie LOPEZ du Comité du bassin pour l'emploi du nord-est toulousain.*

*Michèle ERISAY annonce que le restaurant scolaire de l'école maternelle les 4 collines accueillera les enfants dès le 6 novembre prochain. Les enfants du centre de loisirs auront le privilège d'y déjeuner en petit comité les 2 et 3 novembre. La commission de sécurité aura lieu le 25 octobre.*

*Un deuxième point, le plan Vigipirate urgence attentat a été activé. L'accueil des élèves en maternelle et en élémentaire se fait au portail des deux écoles.*

*Le Salon nature et saveurs 2023 a eu lieu le 1<sup>er</sup> octobre. Maryse GARCIA remercie toutes les personnes qui ont participé au succès de cette édition ainsi que les visiteurs. L'équipe a déjà commencé à travailler sur le prochain salon qui se déroulera en 2024 toujours le premier dimanche d'octobre, le 6.*

*Un repas de clôture du Conseil municipal des jeunes a été organisé le 31 août. C'était la fin du mandat des premiers jeunes conseillers municipaux. Pascal CASABONNE précise que les prochaines élections se tiendront le vendredi 1<sup>er</sup> décembre prochain.*

*Concernant les référents de quartiers, il est rappelé que chaque secteur a un budget de 1 500 € pour aménager, animer ou encore végétaliser son environnement. Ainsi, ont été validés :*

- Secteur 1 Castelvieu-Les Cèdres : deux bancs et un panneau d'affichage
- Secteur 2 Méliès-Bézinat : un banc à installer à côté de la boîte à livres
- Secteur 3 Le Cammas : une boîte à livres et un panneau d'affichage
- Secteur 4 Le Fort : lancement de la deuxième phase des travaux de la place du 8 mai qui consiste essentiellement à végétaliser la place.

*Dominique HUMEAU annonce la fin des travaux d'aménagement du piétonnier route du Clos du Loup. Le coût global s'établit à 348 483,42 € HT.*

*Le CCAS a organisé le 13 octobre une journée d'actualisation des connaissances du Code de la route. Dominique BACLE souligne le succès de cette opération qui a réuni 20 castelmaurousiens et castelmaurousiennes de 9h à 16h30 avec un déjeuner au restaurant scolaire. Des personnes sont inscrites en liste d'attente, il est donc probable qu'une nouvelle journée soit programmée d'ici 5 ou 6 mois au printemps.*

#### **• Modification des statuts de la CCCB – Prise de la compétence mobilité**

*Rapporteur : François-Xavier MOUY*

Par délibération n° 2023.30 le Conseil communautaire de la CCCB a adopté le 09 octobre 2023, à l'unanimité, une modification de ses statuts.

La modification proposée est détaillée dans la délibération n°2023.30 et concerne le transfert de la compétence « mobilité ».

Conformément à l'article L 5211-20 du CGCT, il appartient au Conseil municipal de se prononcer sur cette modification statutaire dans un délai de trois mois à compter de sa notification intervenue le 12 octobre 2023. A défaut de délibération dans ce délai, la décision du Conseil municipal est réputée favorable.

La décision de modification est subordonnée à l'accord des Conseils municipaux dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création de l'établissement : accord des 2/3 des Conseils municipaux représentant la moitié de la population ou accord de la moitié des Conseils municipaux représentant les 2/3 de la population.

**Entendu l'exposé du rapporteur,**

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :**

APPROUVE les statuts modifiés de la communauté de communes des Côteaux Bellevue annexés à la présente délibération.

**Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.**

**Pour : 25          Contre : 0          Abstention : 0**

**● Débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**

*Rapporteur : Diane ESQUERRE, Maire*

Par délibération en date du 30 mars 2017, le Conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal. Lors de la séance du 16 mars 2022, un débat a eu lieu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Le PLU a ensuite fait l'objet d'un arrêt lors de la séance du 06 juillet 2023.

Au vu des premiers avis des personnes publiques associées et notamment de celui l'Etat, la commune a retiré la délibération d'arrêt du PLU pour reprendre les études et modifier le projet.

Il convient également, d'organiser un nouveau débat sur le PADD afin :

- de compléter certaines orientations et modifier le titre de l'axe 3 du projet,
- de modifier principalement l'orientation n°18 « Réduire l'artificialisation des sols et la consommation d'espace ».

La loi Climat et résilience adoptée en août 2021 fixe :

- L'objectif d'atteindre le "zéro artificialisation nette des sols" en 2050,
- Avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années (2021-2031) par rapport à la décennie précédente (2011-2021).

La mise en œuvre des objectifs de fixée par la loi est progressive. La trajectoire vers l'absence d'artificialisation nette d'ici 2050 est à décliner dans les documents de planification et d'urbanisme : les schémas régionaux (SRADDET, SDRIF, SAR, PADDUC) doivent intégrer et territorialiser cet objectif avant le 22 novembre 2024, les SCoT avant le 22 février 2027 et les PLU(i) ainsi que les cartes communales doivent être mis en compatibilité avant le 22 février 2028.

Conformément à l'article L151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD définit :

- 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 mise en bon état des continuités écologiques ;

- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement de 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 ;

- les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD 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.

Dans son avis, l'Etat constate, notamment, que le projet de PADD débattu le 16 mars 2022 prévoit une réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'un tiers pour les 10 prochaines années par rapport à la période décennale précédente. Cette proposition étant trop éloignée de la prescription de réduction de 50 % de cette consommation, prévue par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, l'Etat demande à la commune de reprendre cette disposition du projet de PLU arrêté le 06 juillet 2023, pour prendre en compte cette loi.

Or, une modification substantielle des orientations définies dans le PADD, nécessite de réaliser un nouveau débat au sein du Conseil municipal pour présenter et valider ces nouvelles orientations.

En conséquence, les orientations et objectifs figurant dans le nouveau projet de PADD s'articulent autour de 5 axes :

**1/ La préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre naturel** de la commune composés de ripisylves des principaux ruisseaux et de reliquat de masse boisée sur les coteaux ;

**2/ La mise en valeur des paysages forts et contrastés** marqués par le relief des coteaux ouvrant des perspectives sur le grand paysage ;

**3/ Le soutien aux activités agricoles et à l'autonomie alimentaire du territoire.**

**4/ L'organisation d'un développement urbain mesuré du territoire** s'appuyant sur la recherche d'un équilibre entre densification des tissus bâtis existants et extension urbaine (consommant des espaces agricoles ou naturels) ;

**5/ La promotion des mobilités du quotidien à Pied, à Vélo et en transports collectifs** pour renforcer la sécurité routière, limiter le recours systématique à la voiture individuelle et faciliter les mobilités entre les quartiers et le centre-bourg.

Sur cette base, il est proposé au Conseil municipal de débattre de ces orientations générales, conformément aux dispositions de l'article L 153-12 du Code de l'urbanisme.

#### **Entendu l'exposé du rapporteur et les conclusions du débat ;**

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-12 et L 151-5 ;

Vu la délibération D-2017-36 du 30/03/2017 prescrivant la révision générale du PLU ;

Vu la délibération D-2018-58 du 20/11/2018 relative à la tenue du débat prévu à l'article L153-12 du Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération D-2022-01 du 16/03/2022 relative à la tenue du débat prévu à l'article L153-12 du Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération D-2023-46 de retrait de la délibération D-2023-27 ayant tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU ;

Vu le nouveau projet de PADD tel qu'il est annexé à la présente et la présentation qui en a été faite par le Maire ;

Considérant que le débat sur les orientations générales du PADD du projet de PLU a débuté à 20h45 et a été clos à 21h05 ;

#### **Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :**

PREND ACTE de la tenue du débat prévu par l'article L153-12 du Code de l'urbanisme sur les orientations du PADD.

#### **• Retrait de la délibération d'arrêt du projet de PLU**

*Rapporteur : Diane ESQUERRE, Maire*

Le projet de PLU arrêté, le 06 juillet 2023, a été transmis pour avis aux personnes publiques associées (PPA) et notamment aux services de l'Etat.

A cette occasion, le projet a fait l'objet de remarques de la part des services de l'Etat nécessitant une modification du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), des ajustements du dossier de PLU, une prolongation de la concertation avec le public et un nouvel arrêt du PLU.

*Danièle SUDRIE s'interroge sur les sursis à statuer en cours ? Christelle GARRAUD rappelle que le délai d'un sursis à statuer est de deux ans. Madame la Maire répond qu'en l'absence de PLU approuvé les sursis concernés seront réinstruits et que la commune se serait bien passée de procéder à ce retrait qui rallonge le délai pour aller à l'approbation. Le fait est que l'on doit porter tout le poids du collègue et de la zone d'activités au niveau de l'artificialisation.*

**Entendu l'exposé du rapporteur et les conclusions du débat ;**

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L153-14 ;

Vu la délibération D-2017-36 du 30/03/2017 prescrivant la révision générale du PLU et précisant les modalités de concertation ;

Vu la délibération D-2018-58 du 20/11/2018 relative à la tenue du débat prévu à l'article L153-12 du Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération D-2022-01 du 16/03/2022 relative à la tenue du débat prévu à l'article L153-12 du Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération D-2023-27 du 06/07/2023 ayant tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU ;

Vu l'avis des services de l'Etat sur ce projet de PLU arrêté.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :**

**Article 1 :** DECIDE de retirer le dossier de PLU arrêté par délibération en date du 06 juillet 2023 ;

**Article 2 :** DECIDE de poursuivre les études et travaux de conception du projet de PLU et d'en reprendre le dossier avant un nouvel arrêt ;

**Article 3 :** DECIDE de prolonger la concertation avec le public en poursuivant les modalités prévues dans la délibération D-2017-36 du 30/03/2017 et d'en dresser un nouveau bilan avant l'arrêt du nouveau projet ;

**Article 4 :** INDIQUE que la présente délibération sera transmise pour information aux personnes publiques associées à la révision du PLU mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'urbanisme.

**Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.**

**Pour : 25          Contre : 0          Abstention : 0**

**● Contrat de mixité sociale 2023-2025**

*Rapporteur : Dominique BACLE*

La commune de Castelmaurou souhaite s'engager de manière volontaire dans un contrat de mixité sociale sur la période 2023-2025. Ce document formalise les engagements réciproques et les moyens mis en œuvre pour atteindre les objectifs en matière de production de logements locatifs sociaux. L'objectif légal à atteindre pour la période 2023-2025, correspond à 33 % du nombre de logements sociaux manquants, soit 74 logements sociaux. Les logements réalisés pour concourir à l'atteinte de ces objectifs triennaux devront intégrer au moins 30% de PLAI et 20% maximum de PLS.

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser le Maire à signer, avec l'Etat et la communauté de communes des Coteaux Bellevue, le Contrat de mixité sociale.

*Christelle GARRAUD est très étonnée des chiffres qui sont assez positifs sur les demandes faites à Castelmaurou. 55 demandes de logements sociaux et 24 attributions avec un délai d'attente de 10 mois c'est assez exceptionnel, une demande sur deux arrive à terme.*

*Une autre question qui concerne les logements vacants, il y en a 20. Est-ce que l'on en connaît la raison ? Est-ce qu'il n'y a pas un moyen de voir avec les propriétaires si ces logements vacants peuvent être mutés sur du logement social ?*

*Dominique BACLE répond que le point n'a pas été fait précisément sur le nombre de demandeurs.*

*Christelle GARRAUD fait remarquer qu'habituellement il y a 3 ou 4 ans d'attente.*

*Dominique BACLE répond qu'en principe le délai anormalement long qui permet aux gens de pouvoir prétendre à être priorisés par les services de l'Etat pour obtenir un logement c'est 36 mois. Il se trouve qu'il y a eu ces derniers mois pas mal d'attributions car il y a eu de nombreuses livraisons de logements sur le Domaine des figuiers et la rue des Collines et il y a eu pas mal de turn-over sur les logements de la rue des Pyrénées. Cela a permis de satisfaire un bon nombre de demandes qui avait été formulées sur Castelmaurou. Pour proposer, on regarde déjà ceux qui habitent la commune ou qui y travaillent et ensuite les autres car il y a des gens qui font des demandes partout et qui ne sont pas forcément fixer sur Castelmaurou. Lors de l'instruction du dossier, il est important à s'attacher à regarder ça.*

*Concernant les logements vacants, quand le PLU sera adopté, un point sera fait sur ce qui peut être recherché, un contact sera pris avec l'EPF pour qu'ils aillent approcher les propriétaires. Le problème reste que souvent ces logements ne sont pas en bon état, un bailleur social ne va pas forcément les prendre pour les réhabiliter car financièrement ce n'est pas tenable.*

*Danièle SUDRIE fait remarquer qu'avec la déclaration « mes biens immobiliers », on peut peut-être retrouver les logements vacants sur la commune.*

*Dominique BACLE répond qu'effectivement ce sera possible mais pas dans l'immédiat, c'est encore trop récent.*

**Entendu l'exposé du rapporteur,**

Vu la loi SRU du 13/12/2000 et notamment l'article 55 ;

Vu l'article L 302-8-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

Vu le projet de contrat de mixité sociale ;

Considérant la nécessité de réaliser des logements locatifs sociaux sur la commune de Castelmaurou et résorber progressivement son déficit dans ce domaine ;

Considérant que la ville de Castelmaurou souhaite s'engager de manière volontaire dans un Contrat de mixité sociale ;

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

**Article 1 :** APPROUVE le contrat de mixité sociale.

**Article 2 :** AUTORISE le Maire à signer le contrat de mixité sociale tel que présenté et annexé à la présente.

**Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.**

**Pour : 24          Contre : 0          Abstention : 1**

**• Garantie d'emprunt pour la société ALTEAL**

*Rapporteur : Dominique BACLE*

La société ALTEAL a fait l'acquisition de 24 logements PLUS et 11 logements PLAI situés « Domaine des Figuiers » rue Micheline de Hepcée – route de Lapeyrouse à Castelmaurou.

Cette opération est financée par un prêt d'un montant total de 4 726 000,00 € euros souscrit par la société ALTEAL auprès de la Caisse des dépôts et consignations. La société ALTEAL sollicite la commune afin qu'elle lui accorde ses garanties financières pour 30% du montant total du prêt.

Ainsi, au cas où la société ALTEAL ne s'acquitterait pas des sommes dues aux échéances convenues, la commune de Castelmaurou s'engage à effectuer le paiement en lieu et place.

*Danièle SUDRIE dit espérer que la société ALTEAL est solide car la garantie est importante.*

*Dominique BACLE acquiesce car il ne faut jamais jurer de rien, la preuve est que les banques demandent une garantie. Il est rappelé que les garanties octroyées permettent un droit à réservation c'est-à-dire que l'on peut désigner certains candidats. En principe c'est 10 à 15%.*

*Michèle ERISAY a regardé les montants totaux accordés et la commune serait en capacité de rembourser sachant qu'il serait incroyable que toutes les sociétés demandent en même temps la mise en œuvre de ces garanties.*

*Madame la Maire précise qu'accorder ces garanties est indispensable pour que les bailleurs puissent construire des logements.*

**Entendu l'exposé du rapporteur,**

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt N° 150103 en annexe signé entre la société ALTEAL, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations,

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :**

**Article 1 :** ACCORDE sa garantie à hauteur de 30,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 4 726 000,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 150103 constitué de 4 lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 417 800,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

**Article 2 :** ACCORDE sa garantie pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci. La garantie porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

**Article 3 :** ACCEPTE que sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la commune s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 4 :** S'ENGAGE pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

**Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.**

**Pour : 24          Contre : 0          Abstention : 1**

**● Acquisition d'un terrain pour le futur collège**

*Rapporteur : Diane ESQUERRE, Maire*

Lors de sa séance du 07/07/2022, l'assemblée départementale a arrêté le choix d'implantation de futurs collèges au titre du programme prévisionnel d'investissement 2025-2027. Elle a décidé de retenir la commune de Castelmaurou pour l'implantation d'un nouveau collège qui devra répondre à la pression démographique constatée sur le nord-toulousain.

La commune travaille sur ce projet avec les services du Département et souhaite acquérir à l'amiable le foncier nécessaire (environ 3 hectares) à la construction du collège et d'un gymnase dans le secteur de la route de Lapeyrouse. Cette situation stratégique, proche des centres-bourgs de Castelmaurou et Lapeyrouse-Fossat est un atout indéniable en matière de mobilité pour les collégiens qui y seront rattachés.

La commune mettra ultérieurement à disposition le foncier au département de la Haute-Garonne pour la construction du collège et à la communauté de communes des côteaux Bellevue (CCCB) pour la construction d'un gymnase (*compétence intercommunale pour les équipements sportifs de + de 1000 m<sup>2</sup>*).

La commune a engagé des négociations amiables avec l'ensemble des propriétaires concernés par le projet.

Madame MASSONIER TAJAN est propriétaire de trois parcelles non bâties cadastrées en section AD numéros 357 (1022 m<sup>2</sup>), 360 (5752 m<sup>2</sup>) et 361 (168 m<sup>2</sup>).

Aux termes des négociations engagées avec la propriétaire, le coût d'acquisition, pour une surface totale de 6 942 m<sup>2</sup>, a été fixé à 347 100 €.

**Entendu l'exposé du rapporteur,**

Vu l'article L 1111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier ;

Vu les articles L. 2122-21 et L. 2141-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu l'inscription au budget principal du montant nécessaire à l'acquisition ;

Vu l'avis du service des Domaines n° 6759457 en date du 30/11/2021 ;

Considérant l'intérêt public local pour la commune d'accueillir un collège sur son territoire ;

Considérant que ce terrain deviendra prochainement constructible compte tenu de la révision générale du PLU ;

Considérant la situation unique et privilégiée du terrain à proximité des centres-bourgs de la commune de Castelmaurou et de Lapeyrouse-Fossat.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :**

**Article 1 :** APPROUVE l'acquisition par la ville, au prix de 347 100 €, des parcelles AD 361, AD 360, AD 357, destinées à la construction d'un collège.

**Article 2 :** AUTORISE le Maire ou son représentant à signer l'acte ci-annexé.

**Article 3 :** AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tout acte à intervenir, relatif à l'achat du bien.

**Article 4 :** INDIQUE que tous les frais d'acte sont à la charge de la commune.

**Article 5 :** INDIQUE que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal.

**Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.**

**Pour : 25          Contre : 0          Abstention : 0**

**● Subvention d'investissement de la commune de Lapeyrouse-Fossat pour l'acquisition des terrains nécessaires à la construction du futur collège**

*Rapporteur : Diane ESQUERRE, Maire*

La commune de Castelmaurou a candidaté en 2021 pour accueillir un collège sur son territoire. Après avoir obtenu un accord de principe du département, la commune a engagé un travail avec les services du Conseil départemental pour définir l'emprise foncière susceptible d'accueillir le futur collège.

Un consensus a été trouvé pour implanter le futur collège en limite des communes de Lapeyrouse-Fossat et Castelmaurou. Les communes ont décidé de porter une candidature commune.

Lors de sa séance du 07/07/2022, l'Assemblée départementale a arrêté le choix d'implantation de futurs collèges au titre du programme Prévisionnel d'Investissement 2025-2027. La commune de Castelmaurou a été retenue comme lieu d'implantation d'un nouveau collège permettant de répondre à la pression démographique constatée sur le nord toulousain.

La commune de Castelmaurou participe de manière volontaire au projet en fournissant au Département le foncier nécessaire à la construction du nouveau collège. Le montant total des dépenses d'investissement relatives au collège est de 1 324 406 €.

La commune de Lapeyrouse-Fossat souhaite participer au financement des acquisitions foncières. Cette participation prendra la forme d'une subvention d'investissement d'un montant de 527 908 €.

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser le Maire à signer la convention relative au versement d'une subvention à la commune de Castelmaurou pour l'acquisition des terrains nécessaires à la construction d'un collège par le département de la Haute-Garonne.

*Christelle GARRAUD fait remarquer que rembourser la commune de Lapeyrouse si au cours des 10 premières années les enfants de Lapeyrouse-Fossat ne sont plus scolarisés au collège de Castelmaurou de part une modification de la sectorisation est une durée un peu longue.*

*Madame la Maire répond qu'il y a peu d'enjeux, que la localisation du collège très proche de Lapeyrouse est un atout pour la commune de Lapeyrouse mais qu'elle doit se couvrir. Le Département a salué le travail fait entre les communes de Castelmaurou et de Lapeyrouse car le prix du foncier reste un réel problème pour les communes.*

**Entendu l'exposé du rapporteur,**

Vu le projet de convention ;

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

**Article 1 :** APPROUVE la convention ;

**Article 2 :** AUTORISE le Maire à signer la convention telle que présentée et ci-annexée.

**Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.**

**Pour : 25            Contre : 0            Abstention : 0**

**● Implantation d'un collège par le département de la Haute-Garonne**

*Rapporteur : Diane ESQUERRE, Maire*

Dans ses recommandations techniques pour les communes candidates à l'implantation d'un collège neuf, le Conseil départemental indique prendre à sa charge :

- Le collège, les bâtiments administratifs d'enseignements et annexes ;
- Le service de restauration ;
- Un plateau d'évolution sportive dans l'enceinte du collège avec la possibilité de mise à disposition de ces installations en dehors du temps scolaire au profit de la commune sous certaines conditions ;
- L'ensemble des parkings nécessaires au fonctionnement du collège (parkings extérieurs pour les transports scolaires et des véhicules légers, parkings à l'intérieur de l'enceinte pour l'administration du collège) ;
- Les logements de fonction ;
- Et, si besoin en accord avec l'inspection académique, la section d'enseignement général professionnel adapté et l'internat.

La commune retenue doit s'engager à :

- Céder à l'Euro symbolique au CD31 le terrain nécessaire, avant le démarrage des travaux,
- Si la Commune n'est pas propriétaire des terrains finaliser leurs acquisitions dans un délai de 12 mois après le choix du CD31 du site d'implantation,
- Obtenir les autorisations nécessaires des propriétaires des terrains pour permettre au CD31 de réaliser tous les travaux topographiques et de reconnaissance géotechnique,
- Entretien des terrains jusqu'au début des travaux,
- Mener à terme les procédures d'urbanismes éventuelles nécessaires (*révision ou modification du PLU*) dans un délai de 12 mois après le choix du site d'implantation par le CD31,
- Assurer totalement la viabilisation du terrain jusqu'à la limite de parcelle avant le démarrage des travaux du collège ;
- Faire tout son possible pour que la communauté des communes des Côteaux Bellevue (CCCB) mette à disposition gratuitement et pour une durée de 15 ans, un gymnase équipé, à proximité directe du collège dès sa date d'ouverture. Le CD31 pourra accorder des subventions pour la réalisation de ces ouvrages,
- Mettre à disposition gratuitement, pour une durée de 15 ans, des terrains de grands jeux, à proximité directe du collège dès sa date d'ouverture. Le CD31 pourra accorder des subventions pour la réalisation de ces ouvrages,

- Classer dans le domaine communal les espaces publics extérieurs de desserte (parvis, parkings bus transports scolaires et véhicules légers, pistes cyclables, cheminements piétonniers ...), à l'issue des travaux de construction et d'aménagement,
- Participer et co-piloter avec le CD31 une démarche participative dans l'élaboration du projet. Cette démarche associera notamment la communauté éducative, les parents d'élèves, des collégiens, les riverains et les parties prenantes utiles à la réalisation du projet.
- Autoriser le CD31 à réaliser toutes les demandes d'urbanisme et environnementales nécessaires au projet.

Le terrain retenu devra être desservi par des pistes cyclables et accessible par des accès piétons pour les habitations situées à moins d'un kilomètre du collège (*ces habitations ne bénéficiant pas du service de Transport scolaire*). A défaut, la commune devra aménager ces accès.

*Christelle GARRAUD note la formule la commune s'engage à « faire tout son possible » qui concrètement veut dire quoi ?*

*Madame la Maire répond qu'il s'agit de la délibération type du Département et que la construction du gymnase n'est pas de compétence communale. Pour autant, nous nous y sommes engagés et la CCCB a intégré cela dans son projet de territoire qui permet d'avoir des financements du Département.*

**Entendu l'exposé du rapporteur,**

Vu la délibération du CD31 actant l'implantation du collège à Castelmaurou.

Considérant l'opportunité pour la commune de CASTELMAUROU d'accueillir un collège sur son territoire.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

**Article 1 :** S'ENGAGE à respecter les conditions indiquées dans la présente délibération.

**Article 2 :** APPROUVE la cession au département de la Haute-Garonne, au prix de 1€ d'une emprise de 26 284 m<sup>2</sup> à prendre sur les parcelles cadastrées AD 361, AD 360, AD 357, AD 108, AD 109, AD 110 et AD 111.

**Article 3 :** APPROUVE le principe de rétrocession à la commune, des espaces extérieurs à l'établissement scolaire à l'issue des travaux d'aménagement, afin qu'ils intègrent le domaine public communal ; (un découpage sera réalisé par un géomètre à cette étape).

**Article 4 :** AUTORISE le Conseil départemental de Haute-Garonne ainsi que les prestataires qu'il aura désignés, à disposer du terrain avant la signature de la cession, afin de mener toutes les études préalables nécessaires au projet de collège, notamment les diagnostics géotechniques, diagnostics environnementaux, relevés géomètres et diagnostics archéologiques.

**Article 5 :** AUTORISE le Président du département de la Haute Garonne à déposer toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme et/ou environnementales nécessaires pour la construction du collège.

**Article 6 :** AUTORISE le Maire ou ses adjoints dans l'ordre de leur nomination à signer les actes de cession et d'acquisition, tout document relatif à cette affaire et de réaliser toutes les modalités nécessaires à ce projet.

**Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.**

**Pour : 25          Contre : 0          Abstention : 0**

**● Acquisition d'un terrain pour le projet de Centre technique municipal**

*Rapporteur : Diane ESQUERRE, Maire*

Le développement de la commune nécessite la construction d'un nouveau bâtiment pour accueillir le service technique. Le site d'implantation retenu est un terrain situé chemin des Laques.

La commune a engagé des négociations amiables avec les propriétaires

Le coût d'acquisition, pour une surface totale de 4 286 m<sup>2</sup>, a été fixé à 390 000 €.

*Danièle SUDRIE demande si le terrain est viabilisé ?*

*Madame la Maire répond qu'il l'est.*

*Ce qui explique la différence de prix au m<sup>2</sup> avec les terrains de la route de Lapeyrouse pour le Collège répond Danièle SUDRIE.*

*Madame la Maire précise que les terrains du futur collège sont en 2AU non urbanisable alors que le chemin des Laques est urbanisable. La différence de prix est vraiment liée à la zone, 100 € le m<sup>2</sup> est vraiment intéressant en zone urbaine pour la commune.*

*Christelle GARRAUD revient justement sur ce prix qu'elle trouve élevé.*

*Madame la Maire répond que c'est ce qui vient d'être exposé, route de Lapeyrouse ce n'est pas constructible et dans le nouveau PLU ces terrains seraient passés de 2AU à terrains agricoles alors qu'aux Laques on peut construire.*

*Christelle GARRAUD demande s'il va y avoir une sortie sur la route d'Albi ? Avec une fréquence conséquente, et un nombre d'agents important aux services techniques ?*

*Madame la Maire répond que oui il y aura une sortie sur la route d'Albi et que les agents sont une dizaine.*

*Toutes les tondeuses et petits engins passeront par le parc pour autant il n'y a aucun obstacle à un débouché sur la route d'Albi.*

*Danièle SUDRIE demande si les travaux vont commencer rapidement ?*

*Madame la Maire répond que la programmation est en cours et que les demandes de financement se feront fin 2024 avec des travaux en 2025.*

#### **Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,**

Vu l'article L 1111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier.

Vu les articles L 2122-21 et L. 2141-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu l'inscription au budget principal du montant nécessaire à l'acquisition ;

Vu l'avis du service des Domaines n° 10874370 en date du 03/03/2023 ;

Considérant l'intérêt public local pour la commune de construire un centre technique municipal ;

Vu le projet de promesse de vente ;

#### **Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :**

**Article 1 :** APPROUVE l'acquisition par la ville, au prix de 390 000 €, de la parcelle AP 147, destinée à la construction d'un centre technique municipal.

**Article 2 :** AUTORISE le Maire ou son représentant à signer la promesse de vente ci-annexée, relative à l'achat du bien.

**Article 3 :** AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tout acte à intervenir, relatif à l'achat du bien.

**Article 4 :** INDIQUE que tous les frais d'acte sont à la charge de la commune.

**Article 5 :** INDIQUE que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal.

#### **Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.**

**Pour : 24          Contre : 0          Abstention : 1**

#### **● Aménagement d'un piétonnier route du Cammas et route de Lavalette**

*Rapporteur : Dominique HUMEAU*

Dans le cadre de la mise en œuvre de son plan de mobilité durable, la commune a mandaté le bureau d'étude AXE INFRA pour réaliser un projet de réaménagement d'un piétonnier sur une longueur de 340 mètres le long de la route du Cammas (RD 77), la création d'une liaison piétonne sécurisée sur la route de Lavalette (RD 77H) sur une longueur de 70 mètres, l'aménagement d'une traversée piétonne sécurisée et la réduction structurelle du carrefour afin de réduire les vitesses.

Le montant des travaux est estimé à 69 805,93 € HT soit 83 767,12 € TTC.

Les travaux sont réalisés dans l'emprise de la route départementale et relèvent d'une maîtrise d'ouvrage communale.

*Jean-Marc CISSOU demande si en descendant vers la route de Lavalette il y aura des trottoirs ?  
Dominique HUMEAU répond que des bordures seront posées mais que les trottoirs seront enherbés.  
Danièle SUDRIE demande si le Département va faire quelque chose pour la route de Lavalette qui a beaucoup de problèmes ?  
Dominique HUMEAU répond qu'elle ne sait pas si cette route est prioritaire pour le Département. Les travaux prévus sur la partie communale devraient faire ralentir un peu la circulation.*

**Entendu l'exposé du rapporteur,**

Vu l'avant-projet de l'aménagement d'un piétonnier route du Cammas (RD 77) et route de Lavalette (RD 77H),

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

Article 1 APPROUVE l'avant-projet.

Article 2 : APPROUVE la convention relative à la réalisation de travaux d'urbanisation ci-annexée.

Article 3 : AUTORISE Madame la Maire à signer ladite convention.

Article 4 : PREND ACTE du fait que Madame la Maire sollicitera l'aide du Département pour les travaux de la part communale.

**Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.**

**Pour : 25          Contre : 0          Abstention : 0**

**• Convention tripartite relative à l'assainissement collectif route départementale du Clos du Loup entre les communes de Rouffiac-Tolosan, de Castelmaurou et VEOLIA**

*Rapporteur : Dominique HUMEAU*

La route du Clos du Loup (RD77 F) borne sur une large partie de sa voie la délimitation entre les communes de Castelmaurou et Rouffiac-Tolosan.

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions techniques et financières du raccordement d'usagers de la commune de Castelmaurou au réseau d'assainissement collectif de la commune de Rouffiac-Tolosan, situé sur cette emprise.

**Entendu l'exposé du rapporteur,**

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

AUTORISE le Maire à signer la convention tripartite ci-annexée.

**Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.**

**Pour : 25          Contre : 0          Abstention : 0**

**• Décision modificative n° 1 du budget principal**

*Rapporteur : Michèle ERISAY*

La décision modificative n°1 de l'exercice 2023 a vocation à ajuster les inscriptions budgétaires du budget principal :

▪ Section de fonctionnement :

- augmentation des crédits + 7 300 € en dépense au chapitre 011 (*charges à caractère général*) afin de prendre en compte l'augmentation des effectifs encadrés en temps périscolaire et extrascolaire
- augmentation de crédits + 9 300 € en recette au chapitre 70 (Produits des services)
- augmentation des crédits + 20 000 € en dépense au chapitre 012 (charges de personnel) afin de prendre en compte l'augmentation du point d'indice de juillet 2023 (+1.5 %) et la nécessité de remplacer des agents absents

- augmentation de crédits + 9 000 € en recette au chapitre 013 (Atténuation de charges) pour tenir compte de la hausse des remboursements de l'assurance du personnel
- augmentation des crédits + 10 000 € en recette au chapitre 77 (Produits spécifiques) afin d'enregistrer une annulation de dépense de l'année 2022 (*facture électricité*)
- augmentation des crédits + 4 000 € en dépense au chapitre 042 pour régulariser des amortissements
- baisse des crédits - 4 000 € en dépense au chapitre 066 (intérêts des emprunts)
- augmentation des crédits + 1 000 € en dépense au chapitre 067 (charges spécifiques) afin de pouvoir rembourser un trop-perçu d'une recette d'assurance liée à un sinistre.

▪ Section d'investissement :

- bascule des crédits du 2313 au 2152 sur l'opération 100 (plan de mobilité) car les travaux (aménagement d'un piétonnier au clos du loup) seront réceptionnés avant le 31/12/2023
- bascule de crédits du 2031 au 2313 sur l'opération 95 (restaurant scolaire satellite) pour rectifier une erreur d'inscription budgétaire (*les études de maîtrise d'œuvre doivent être inscrites en 2313*)
- augmentation des crédits + 4 000 € en recette au chapitre 040 pour régulariser des amortissements
- diminuer les crédits - 4 000 € en recette d'investissement au chapitre 16

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>FONCTIONNEMENT</b>				
D-611-01 : Contrats de prestations de services	0,00 €	7 300,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 011 : Charges à caractère général</b>	<b>0,00 €</b>	<b>7 300,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
D-64111-020 : Personnel titulaire - Rémunération principale	0,00 €	20 000,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 012 : Charges de personnel et frais assimilés</b>	<b>0,00 €</b>	<b>20 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
R-6419-020 : Remboursements sur rémunérations du personnel	0,00 €	0,00 €	0,00 €	9 000,00 €
<b>TOTAL R 013 : Atténuations de charges</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>9 000,00 €</b>
D-6811-020 : Dot. aux amort. des immobilisations incorporelles et corporelles	0,00 €	4 000,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 042 : Opérations d'ordre de transfert entre sections</b>	<b>0,00 €</b>	<b>4 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
D-66111-020 : Intérêts réglés à l'échéance	4 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 66 : Charges financières</b>	<b>4 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
D-673-020 : Titres annulés (sur exercices antérieurs)	0,00 €	1 000,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 67 : Charges spécifiques</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
R-7067-020 : Redev. et droits des services périscolaires et d'enseignement	0,00 €	0,00 €	0,00 €	9 300,00 €
<b>TOTAL R 70 : Produits des services, du domaine et ventes diverses</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>9 300,00 €</b>
R-773-020 : Mandats annulés ou atteints par la déchéance quadriennale	0,00 €	0,00 €	0,00 €	10 000,00 €
<b>TOTAL R 77 : Produits spécifiques</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>10 000,00 €</b>
<b>Total FONCTIONNEMENT</b>	<b>4 000,00 €</b>	<b>32 300,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>28 300,00 €</b>
<b>INVESTISSEMENT</b>				
R-2802-020 : Amort. frais études, élabor., modif. et révis. doc d'urbanisme	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4 000,00 €
<b>TOTAL R 040 : Opérations d'ordre de transfert entre sections</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>4 000,00 €</b>
R-1641-020 : Emprunts en euros	0,00 €	0,00 €	4 000,00 €	0,00 €
<b>TOTAL R 16 : Emprunts et dettes assimilées</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>4 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
D-2031-95-281 : RESTAURANT SATELLITE ECOLE MATERNELLE LES 4 COLLINES	50 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 20 : Immobilisations incorporelles</b>	<b>50 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
D-2152-100 : PLAN DE MOBILITE - TRAVAUX	0,00 €	390 000,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles</b>	<b>0,00 €</b>	<b>390 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
D-2313-100-7 : PLAN DE MOBILITE - TRAVAUX	390 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2313-95-281 : RESTAURANT SATELLITE ECOLE MATERNELLE LES 4 COLLINES	0,00 €	50 000,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 23 : Immobilisations en cours</b>	<b>390 000,00 €</b>	<b>50 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Total INVESTISSEMENT</b>	<b>440 000,00 €</b>	<b>440 000,00 €</b>	<b>4 000,00 €</b>	<b>4 000,00 €</b>
<b>Total Général</b>		<b>28 300,00 €</b>		<b>28 300,00 €</b>

**Entendu l'exposé du rapporteur,**  
**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**  
 ADOPTE la décision modificative n° 1 du budget principal ci-dessus.

**Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.**  
**Pour : 25          Contre : 0          Abstention : 0**

**• Décision modificative n° 2 du budget assainissement**

*Rapporteur : Michèle ERISAY*

La décision modificative n°2 de l'exercice 2023 a vocation à ajuster les inscriptions budgétaires du budget assainissement pour régulariser des écritures d'amortissement :

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>FONCTIONNEMENT</b>				
D-6811-912 : Dotations aux amortissements immos corporelles et incorporelles	0,00 €	5 000,00 €	0,00 €	0,00 €
R-7811-912 : Reprises sur amortissements des immobilisations	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 000,00 €
<b>TOTAL 042 : Opérations d'ordre de transfert entre section</b>	<b>0,00 €</b>	<b>5 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>5 000,00 €</b>
<b>Total FONCTIONNEMENT</b>	<b>0,00 €</b>	<b>5 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>5 000,00 €</b>
<b>INVESTISSEMENT</b>				
D-2803-912 : Frais d'études, de recherche et de dévelop. et frais d'insertion	0,00 €	5 000,00 €	0,00 €	0,00 €
R-2812-912 : Agencements et aménagements de terrains	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3 365,00 €
R-28158-912 : Autres	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 635,00 €
<b>TOTAL 040 : Opérations d'ordre de transfert entre sections</b>	<b>0,00 €</b>	<b>5 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>5 000,00 €</b>
<b>Total INVESTISSEMENT</b>	<b>0,00 €</b>	<b>5 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>5 000,00 €</b>
<b>Total Général</b>		<b>10 000,00 €</b>		<b>10 000,00 €</b>

Il est proposé au Conseil municipal d'adopter la décision modificative n°2 du budget assainissement.

**Entendu l'exposé du rapporteur,**  
**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**  
 ADOPTE la décision modificative n° 2 du budget assainissement ci-dessus.

**Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.**  
**Pour : 25          Contre : 0          Abstention : 0**

**• Désignation d'un référent déontologue pour les élus locaux**

*Rapporteur : Diane ESQUERRE, Maire*

En application des articles L. 1111-1-1 et R 1111-1 A et suivants du Code général des collectivités territoriales (CGCT), les collectivités locales, leurs groupements et les syndicats mixtes ont l'obligation de désigner un référent déontologue pour les élus locaux.

Ce référent déontologue est chargé d'apporter personnellement aux élus des collectivités susmentionnées tout conseil utile leur permettant d'exercer leur mandat dans le respect des principes déontologiques consacrés par la charte de l' élu local mentionnée à l'article L. 1111-1 et en particulier de prévenir ou de faire cesser les situations de conflit d'intérêts.

Le référent déontologue exerce sa mission en toute indépendance et impartialité. Il est tenu au secret professionnel dans le respect des articles 226-13 et 226-14 du Code pénal et à la discrétion professionnelle pour tous les faits, informations ou documents dont il a connaissance dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de ses fonctions.

Il doit être choisi pour ses compétences et son expérience, sous réserve de ne pas se trouver dans un des trois cas d'incompatibilité prévus par l'article R 1111-1-A du CGCT, à savoir qu'il ne peut :

- ni être élu dans la collectivité, ou y avoir détenu un mandat depuis au moins trois ans,
- ni être un de ses agents,
- ni se trouver en situation de conflit d'intérêts avec elle.

La mission de référent déontologue peut être assurée par une ou plusieurs personnes ou par un collège de personnes.

L'article R 1111-1 A du CGCT précité permet expressément à plusieurs collectivités de choisir le même référent déontologue pour les élus locaux et de mutualiser ainsi cette fonction.

Le Conseil d'administration de HGI-ATD a, par une délibération du 16 mars 2023, décidé de proposer à ses adhérents la prestation de référent déontologue mutualisé. Trois agents du service juridique ont accepté d'exercer cette mission : Sébastien VENZAL, Richard LAGARDE et Cendrine BARRERE. Ces agents sont compétents et expérimentés en ce domaine et ils ne sont pas dans un des cas d'incompatibilité mentionnés ci-dessus (élus ou agents de la collectivité ou en situation de conflit d'intérêts avec elle).

Ils exerceront leurs missions dans les conditions précisées par le règlement annexé à la présente délibération

Cette nouvelle mission ne donnera pas lieu à un coût supplémentaire pour la commune.

Enfin, conformément à l'article R 1111-1-1 B du CGCT, le référent déontologue est choisi pour une durée limitée et il peut être renouvelé dans ses fonctions. Il est ainsi proposé de confier à HGI-ATD la mission de référent déontologue pour les élus locaux jusqu'à l'installation de la nouvelle assemblée délibérante issue des prochaines élections générales prévues en 2026.

**Entendu l'exposé du rapporteur,**

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

**Article 1 :** DESIGNNE les trois agents de HGI-ATD, Sébastien VENZAL, Richard LAGARDE et Cendrine BARRERE, comme référents déontologues pour les élus locaux jusqu'au prochain renouvellement général des assemblées locales prévu en 2026,

**Article 2 :** APPROUVE le règlement annexé à la présente délibération fixant les conditions d'exercice de la mission de référent déontologue pour les élus locaux par les trois agents de HGI-ATD,

**Article 3 :** CHARGE le Maire de porter cette délibération à la connaissance des élus de la collectivité et de diffuser, par tout moyen, toutes les informations leur permettant de consulter les référents déontologues.

**Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.**

**Pour : 25            Contre : 0            Abstention : 0**

**● Délégation au Maire de certaines attributions du Conseil municipal en application de l'article L 2122-22 du CGCT**

*Rapporteur : Diane ESQUERRE, Maire*

Par délibération du 28 janvier 2021 et conformément aux dispositions de l'article L.2122-22 du CGCT, le Conseil municipal a délégué au maire, certaines attributions relevant de la compétence de l'assemblée

communale. Ces délégations d'attribution opèrent un transfert de pouvoirs qui dessaisit le conseil municipal de sa compétence décisionnelle dans les matières déléguées.

Ces délégations sont attribuées dans un souci d'efficacité de l'action administrative en permettant une gestion plus souple des affaires courantes et une plus grande réactivité sans pour autant écarter le contrôle du Conseil municipal.

Ces délégations ne peuvent occulter les avis ou décisions préalables des commissions compétentes (*notamment de la commission d'appels d'offres*).

La loi dite « 3Ds » n° 2022-217 du 21 février 2022 a notamment ajouté aux matières pouvant être déléguées la possibilité d'autoriser les mandats spéciaux des membres du Conseil municipal, ainsi que le remboursement des frais exposés dans ce cadre (point 31).

Ainsi, la délibération du 28 janvier 2021 portant délégation d'attributions du Conseil municipal au Maire est modifiée de la façon suivante :

1° D'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux et de procéder à tous les actes de délimitation des propriétés communales ;

3° De procéder, dans la limite d'un montant de 1 000 000 € , à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L. 1618-2 et au a de l'article [L. 2221-5-1](#), sous réserve des dispositions du c de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires ;

4° De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

5° De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

6° De passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes ;

7° De créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;

8° De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;

9° D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;

10° De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros ;

11° De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts ;

13° De décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement ;

16° D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, à tous niveaux d'instance et pour toutes les juridictions qu'elles soient administratives, judiciaires, devant les tribunaux de police et les juridictions spécifiques tels que la juridiction prud'homale et le tribunal de commerce et de transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 € ;

17° De régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux jusqu'à 20 000 € ;

18° De donner, en application de l'article [L. 324-1](#) du code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local ;

20° De réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum de 200 000 € ;

24° D'autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre ;

26° De demander à tout organisme financeur l'attribution de subventions. Il est précisé que cette délégation concerne toutes demandes de subventions en fonctionnement et en investissement, quels que soient la nature de l'opération et le montant prévisionnel de la dépense subventionnable ;

27° De procéder, dans la limite maximale de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, au dépôt de toutes demandes d'autorisations d'urbanisme, relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification de biens municipaux.

31° D'autoriser les mandats spéciaux que les membres du Conseil municipal peuvent être amenés à exercer dans le cadre de leurs fonctions, ainsi que le remboursement des frais afférents prévus à l'article L 2123-18 du présent code.

**Entendu l'exposé du rapporteur,**

Vu les articles L 2122-22 et L 2122-23 du Code général des collectivités territoriales.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

**Article 1 :** DECIDE que les attributions énumérées ci-dessus sont déléguées au Maire pour la durée de son mandat.

**Article 2 :** ABROGE la délibération n° D-2021-01 du 28 janvier 2021.

**Article 3 :** PRECISE, qu'en vertu de l'article L 2122-23 du CGCT, les décisions prises en application de la présente délibération peuvent être signées par un adjoint ou un conseiller municipal agissant par délégation du maire dans les conditions fixées à l'article L. 2122-18.

**Article 4 :** RAPPELLE qu'en application de l'article L2122-23 du CGCT, le Maire rend compte au Conseil municipal des décisions prises dans le cadre de cette délégation.

**Article 5 :** DECIDE qu'en cas d'absence ou d'empêchement, le Maire est provisoirement remplacé, dans l'exercice des délégations du Conseil municipal visées ci-dessus, par un adjoint dans l'ordre des nominations conformément à l'article L 2122-17 du CGCT.

**Adopté à la majorité des suffrages exprimés.**

**Pour : 21            Contre : 4            Abstention : 0**

**● Informations sur les décisions prises en vertu de l'article L 2122-22 du CGCT**

*Rapporteur : Diane ESQUERRE, Maire*

Conformément aux articles L 2122-22 et L 2122-23 3<sup>ème</sup> alinéa du Code général des collectivités territoriales, le Maire rendra compte à l'assemblée des décisions qu'il a prises en vertu des délégations que lui a accordées le Conseil municipal par délibération D-2021-01 du 28 janvier 2021.

**Contrats/Commande publique :**

**Le 18/07/2023 :** Signature d'un devis auprès du SDEHG pour le remplacement d'un mât détérioré suite à un choc d'un montant de 988,89 € HT.

**Le 24/07/2023 :** Signature d'un devis auprès de TPF pour le remplacement de la climatisation du serveur du cinéma d'un montant de 1 648,86 € HT.

**Le 26/07/2023** : Signature de devis auprès de DPC pour l'équipement en mobilier du restaurant scolaire de l'école maternelle d'un montant de 6 342,17 € HT.

**Le 01/08/2023** : Signature d'un devis auprès de ENCOM pour la modernisation et mise en service de la téléphonie d'un montant de 1 762,00 € HT.

**Le 01/08/2023** : Signature d'un marché de maintenance et exploitation des installations de génie climatique auprès de TPF d'un montant de 19 826,87 € HT/an. Marché conclu pour une durée de quatre ans à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2023.

**Le 28/08/2023** : Signature d'un devis auprès de MYELEC pour le remplacement de l'éclairage par des luminaires Led à l'école élémentaire d'un montant de 6 163,31 € HT.

**Le 04/09/2023** : Signature avec API RESTAURATION d'un avenant prenant en compte l'inflation des coûts des denrées alimentaires dans le cadre du marché 2021-05 de fourniture et de confection de repas sur place destinés à la restauration scolaire d'un montant de 6 940 ,12 € HT. Cet avenant concerne la période de janvier à juin 2023.

**Le 17/09/2023** : Signature d'un devis auprès de MAFTER BOURGEAT pour l'équipement en vaisselle du restaurant scolaire de l'école maternelle d'un montant de 1 426,49 € HT.

**Le 20/09/2023** : Signature d'un devis auprès de BOUYGUES ENERGIES ET SERVICES pour les travaux de dévoiement du câble d'alimentation électrique de l'éclairage du stade d'un montant de 3 526,20 € HT.

**Le 25/09/2023** : Décision actant l'absence d'offres dans le cadre du marché d'assurance dommages aux biens, rendant la consultation ainsi infructueuse et précisant que conformément à l'article R 2122-2 3° du Code de la commande publique, un marché sans publicité ni mise en concurrence préalable sera conclu.

**Le 26/09/2023** : Signature d'un devis auprès de l'APAVE pour la réalisation de la surveillance règlementaire de la qualité de l'air intérieur dans les écoles d'un montant de 2 655,00 € HT.

**Le 26/09/2023** : Signature d'un devis auprès de l'APAVE pour la réalisation des dossiers techniques amiantes du patrimoine communal d'un montant de 4 000,00 € HT.

**Le 26/09/2023** : Signature de devis auprès de BOUYGUES ENERGIES ET SERVICES pour des travaux de mise en conformité électrique au cinéma et à la salle des fêtes d'un montant de 2 765,44 € HT.

**Le 26/09/2023** : Signature d'un devis auprès de BP URBAIN pour l'acquisition de bancs et d'une vitrine dans le cadre du budget des secteurs de quartier 1 et 2 d'un montant de 1 545,20 € HT.

**Le 26/09/2023** : Signature d'un devis auprès de COMAT & VALCO pour l'aménagement d'une aire de jeux au Méliès d'un montant de 17 600,00 € HT.

**Le 28/09/2023** : Signature d'un devis auprès de ITG Construction pour la réalisation d'un diagnostic structure sur la salle omnisports, l'école maternelle et le restaurant scolaire en vue du déploiement de panneaux photovoltaïques d'un montant de 3 630,00 € HT.

**Le 03/10/2023** : Signature d'un devis auprès de RURAL MASTER pour l'acquisition d'une remorque pour l'aspirateur à feuilles d'un montant de 2 883,33 € HT.

**Le 04/10/2023** : Signature d'un avenant aux marchés 2022-03-01, 2022-03-10 et 2022-03-12 relatifs aux travaux de construction du restaurant scolaire de l'école maternelle et précisément concernant le dévoiement de réseaux, la modification du piétonnier et l'adaptation du projet pour créer une douche dans les vestiaires :

- 2022-03-01 VRD : plus-value de 4 861,40 € HT portant le montant total du marché à 81 596,40 € HT.
- 2022-03-10 Sols durs - Faïences : plus-value de 2 150,00 € HT portant le montant total du marché à 27 626,50 € HT.
- 2022-03-12 : CVC – Plomberie : plus-value de 1 241,45 € HT portant le montant total du marché à 117 527,77 € HT.

**Le 05/10/2023** : Signature d'un devis auprès de MPE pour la création d'un mur de soutènement en bois le long du cheminement piéton PMR de l'école maternelle d'un montant de 7 776,00 € HT.

*Christelle GARRAUD demande si concernant la signature le 1<sup>er</sup> août d'un marché de maintenance et exploitation des installations de génie climatique auprès de TPF d'un montant de 19 826,87 € HT/an, marché conclu pour une durée de quatre ans, une publication a été faite ?*

*Il est répondu qu'une publication a bien été faite.*

*Christelle GARRAUD demande si concernant la décision du 25 septembre actant l'absence d'offres dans le cadre du marché d'assurance dommages aux biens, rendant la consultation ainsi infructueuse et précisant que conformément à l'article R 2122-2 3° du Code de la commande publique, un marché sans publicité ni mise en concurrence préalable sera conclu, une offre a été relancée ?*

*Il est répondu qu'un avis d'appel public à la concurrence a été lancé et qu'aucune offre n'a été reçue. Que spécifiquement, il n'est pas utile de relancer un AAPC. Dans ce cas-là, le Code de la commande publique prévoit qu'un marché sans publicité ni mise en concurrence préalable sera conclu.*

*Christelle GARRAUD demande si les publications de ces deux consultations peuvent lui être envoyées ?*

*Il est répondu qu'elles lui seront envoyées.*

*Madame la Maire explique que l'AMF a communiqué largement sur ce problème connu de difficultés à trouver un assureur par les collectivités.*

*Jean-Marc CISSOU demande des précisions sur la décision prise le 26 septembre de signature d'un devis auprès de l'APAVE pour la réalisation des dossiers techniques amiantes du patrimoine communal d'un montant de 4 000,00 € HT.*

*Il est répondu qu'il s'agit des diagnostics réglementaires à réaliser sur les bâtiments.*

*Jean-Marc CISSOU demande qui assumera la charge du désamiantage du bâtiment présent sur le terrain chemin des Laques destiné au futur centre technique municipal ?*

*Il est répondu qu'aujourd'hui, il n'est pas diagnostiqué comme amianté. Le vendeur va devoir faire des diagnostics obligatoires dans le cadre de la vente. Si cela s'avère nécessaire, c'est la commune qui portera le coût du désamiantage.*

*Christelle GARRAUD demande si au cours de la prochaine séance, elle pourrait avoir le coût du projet total du restaurant scolaire, coût initial et coût final ?*

*Michèle ERISAY répond que oui et qu'à ce jour, le coût final fait apparaître une hausse de 2% par rapport au coût initial.*

#### **Subventions/aides financières :**

**Le 17/07/2023 :** Demande de subvention auprès du Conseil départemental de la Haute-Garonne pour le remplacement de la climatisation du serveur du cinéma dont le coût est de 1 648,86 € HT.

**Le 19/09/2023 :** Demande de subvention auprès du Conseil départemental de la Haute-Garonne pour l'acquisition de matériel pour le restaurant scolaire de l'école maternelle dont le coût est de 3 098,65 € HT.

**Le 19/09/2023 :** Demande de subvention auprès du Conseil départemental de la Haute-Garonne pour l'aménagement d'une aire de jeux au Méliès dont le coût est de 17 600,00 € HT.

**Le 19/09/2023 :** Demande de subvention auprès du Conseil départemental de la Haute-Garonne pour les travaux de mise en conformité électrique au cinéma et à la salle des fêtes dont le coût est de 2 765,44 € HT.

**Le 19/09/2023 :** Demande de subvention auprès du Conseil départemental de la Haute-Garonne pour l'acquisition d'une remorque pour l'aspirateur à feuilles dont le coût est de 2 883,33 € HT.

*Claire KERVIEL demande si les montants inscrits sont les montants octroyés de subvention.*

*Madame la Maire répond que non, il s'agit du coût d'investissement. Habituellement, le Conseil départemental subventionne, pour les communes de moins de 5 000 habitants, à hauteur de 40% de cet investissement.*

**Emprunt :**

**Le 22/09/2023 :** Réalisation d'un contrat de prêt PSPL d'un montant de 1 000 000 € auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour le financement de l'acquisition de terrains destinés à la construction du futur collège. Durée d'amortissement : 40 ans. Taux d'intérêt : 3,6%.

**Concessions cimetière :**

**Le 20/07/2023 :** Rétrocession de la concession funéraire n° 185C à la commune et le remboursement à Monsieur MAURIES Eric de la somme de 400 €, le tiers de la somme initialement versée restant acquis au CCAS.

**Le 13/09/2023 :** Vente d'une case de columbarium n° 9 pour un montant de 350 €.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :**

PREND ACTE de la communication de ce compte-rendu.

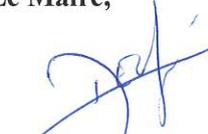
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22H05.

La secrétaire de séance,

  
**Dominique BACLE**



Le Maire,

  
**Diane ESQUERRE**

## PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N° 7-3

### DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL ARRÊTANT LA RÉVISION DU PLU ET TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION

Vu pour être annexé à la délibération du  
conseil municipal en date du 10 octobre 2024

La Maire

Diane ESQUERRE







# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

## *Séance du 31 janvier 2024*

Date de la convocation : 25 janvier 2024

Conseillers en exercice : 27

**D-2024-01**

Transmission en Préfecture le : 02 février 2024

### *Le trente et un janvier deux-mille vingt-quatre à vingt heures trente*

Le Conseil municipal de la Commune de CASTELMAUROU s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de :

**Madame Diane ESQUERRE - Maire de CASTELMAUROU**

#### Etaients Présents :

ESQUERRE Diane, BACLE Dominique, ERISAY Michèle, TESSON Michael, NOVAU Marie, CASABONNE Pascal, HUMEAU Dominique, GUERCI Gérard, GARCIA Maryse, CISSOU Jean-Marc, GRILLET Véronique, PIGET Véronique, MOUY François-Xavier, SOULIER Luc, ESQUERRE Christel, MECEFFAH Coralie, LACOMBE Michel, GARRAUD Christelle, MERCERON Colette.

#### Retards :

Absents : PEYRILLE Sylvie, PEYRIERES Sébastien.

#### Pouvoirs :

DAVEZAC - CANTO Lucien a donné pouvoir à ESQUERRE Diane.

FESSIN Nicolas a donné pouvoir à SOULIER Luc.

CROUZET Manon a donné pouvoir à TESSON Michael.

KERVIEL Claire a donné pouvoir à HUMEAU Dominique.

SUDRIE Danièle a donné pouvoir à MERCERON Colette.

CHENE Fabien a donné pouvoir à GARRAUD Christelle.

Michael TESSON est désigné secrétaire de séance.

## ARRET DU PROJET DE REVISION DU ET BILAN DE LA CONCERTATION

*Rapporteur : Diane ESQUERRE, Maire*

Par une délibération du 30/03/2017 le Conseil municipal de Castelmaurou a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal et précisé les objectifs et modalités de la concertation.

Madame la Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et rappelle les modalités de la concertation avec la population :

- Installation de panneaux d'exposition en mairie, au fur et à mesure de l'avancement des études, avec mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations ;
- Insertion dans le bulletin municipal de 2 articles présentant l'avancement du projet de PLU ;
- Organisation d'une réunion publique de présentation des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Madame la Maire précise que conformément à l'article L 153-12 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil municipal le 20/11/2018, le 16/03/2022 et le projet de PLU a été arrêté une première fois en Conseil municipal le 06/07/2023.

Madame la Maire rappelle que le Conseil municipal a retiré cette délibération d'arrêt le 19/10/2023 afin de reprendre les études et travaux de conception du projet.

Dans ce cadre, un nouveau débat sur le PADD a eu lieu le 19/10/2023. Il a permis de compléter les orientations générales du futur PLU qui s'articulent autour de 5 axes :

- 1/ La préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre naturel de la commune composés de ripisylves des principaux ruisseaux et de reliquat de masse boisée sur les coteaux ;
- 2/ La mise en valeur des paysages forts et contrastés marqués par le relief des coteaux ouvrant des perspectives sur le grand paysage ;
- 3/ Le soutien aux activités agricoles et à l'autonomie alimentaire du territoire ;
- 4/ L'organisation d'un développement urbain mesuré du territoire s'appuyant sur la recherche d'un équilibre entre densification des tissus bâtis existants et extension urbaine (consommant des espaces agricoles ou naturels) ;
- 5/ La promotion des mobilités du quotidien à Pied, à Vélo et en transports collectifs pour renforcer la sécurité routière, limiter le recours systématique à la voiture individuelle et faciliter les mobilités entre les quartiers et le centre-bourg.

Madame la Maire précise que les études sont terminées et présente ensuite les principales options, orientations et règles que contient le projet de PLU.

Elle indique qu'il s'agit aujourd'hui de tirer le bilan de la concertation, qui a été relancée après le retrait de la première délibération arrêtant le PLU et d'arrêter le nouveau projet de PLU

Elle donne ensuite lecture du rapport, joint en annexe à cette délibération, qui analyse et commente le déroulement de la concertation.

Les actions de concertation menées sont les suivantes :

Envoyé en préfecture le 02/02/2024

Reçu en préfecture le 02/02/2024

Publié le 02/02/2024



ID : 031-213101173-20240131-D\_2024\_01-DE

- Réunion publique le 08 mars 2018 sur la démarche BIMBY
- Ateliers BIMBY les 23 et 24 mars 2018
- Réunion publique DIAG/PADD le 14 novembre 2018
- Exposition DIAG/PADD à compter du 19 novembre 2018
- Exposition PROJET DE PLU à compter du 27 mars 2021
- Marche exploratoire les 05 et 12 juin 2021
- Ateliers mobilités en juin 2021
- Ateliers de co-construction sur le secteur Lapeyrouse le 14 octobre 2021
- Ateliers de co-construction sur la densification le 19 octobre 2021
- Réunion publique sur le volet mobilité le 23 novembre 2021
- Réunion publique sur la démarche de concertation et sa traduction dans le projet réglementaire du PLU le 22 mai 2022
- Des informations par voie de presse
- Des parutions régulières dans le journal municipal « Castelmaurou Info »
- Des bulletins municipaux spéciaux consacrés à la révision du PLU
- L'ouverture d'un registre d'observation en février 2017
- Mise en ligne des informations relatives à la révision du PLU sur le site internet de la commune [www.mairie-castelmaurou.fr](http://www.mairie-castelmaurou.fr)

Madame la Maire précise que le projet de PLU arrêté sera ensuite transmis pour avis aux personnes publiques associées, qui disposeront d'un délai de 3 mois pour faire valoir leurs observations.

Le projet arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation du PLU.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses observations.

Le Conseil municipal pourra approuver le PLU en y apportant, s'il le souhaite, des modifications pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées. Les éventuelles modifications apportées après l'enquête publique ne pourront pas remettre en cause l'économie générale du projet de révision du PLU arrêté et, notamment, changer les orientations définies dans le PADD.

### **Entendu l'exposé du rapporteur,**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L103-6, L153-14 et R153-3 ;

Vu la délibération D2017-36 du 30/03/2017 ayant prescrit la révision du PLU de CASTELMAUROU et précisé les objectifs et modalités de concertation ;

Vu les délibérations D2018-58 du 20/11/2018, D2022-01 du 16/03/2022 relatives aux débats sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération D2023-27 du 06/07/2023 ayant tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU ;

Vu la délibération D2023-47 du 19/10/2023 ayant retiré le dossier de PLU arrêté par la délibération D2023-27 du 06/07/2023, décidé la poursuite des études de conception du projet de PLU et décidé de prolonger la concertation avec le public ;

Vu la délibération D2023-46 du 19/10/2023 relative au débat sur le nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la demande d'examen au cas par cas déposée le 25 avril 2022 auprès de la MRAe ;

Vu la décision de la MRAe de soumettre le projet de révision du PLU de Castelmaurou à évaluation environnementale ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Madame le Maire.

Vu le projet de PLU ;

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :**

**Article 1 :** APPROUVE le bilan de la concertation, tel qu'il est en délibération ;

**Article 2 :** ARRETE le projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

**Article 3 :** SOUMET pour avis le projet de PLU aux personnes publiques associées et consultées.

**Article 4 :** DIT que conformément aux articles L153-16 et L153-17 du Code de l'urbanisme, la présente délibération et le projet de PLU annexé à cette dernière seront transmis :

- à l'Etat (Préfet de la Haute-Garonne) ;
- au Conseil Régional et au Conseil Départemental ;
- à la Chambre de Commerce et d'Industrie, à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et à la Chambre d'Agriculture ;
- au syndicat mixte du SCOT (SMEAT), chargé du schéma de cohérence territoriale de la Grande Agglomération Toulousaine ;
- à la Communauté de Communes des Coteaux Bellevue (CCCB) ;
- à Tisséo-Collectivités - Syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération de Toulouse, autorité organisatrice prévue à l'article L1231-1 du code des transports ;
- à SNCF Réseau, la commune disposant d'un passage à niveau sur son territoire ;
- à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).
- à leur demande aux communes limitrophes (*L132-12 et L153-17 du CU*) et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés par le projet (*L153-17 du CU*), aux associations locales d'usagers et associations de protection de l'environnement agréées (*L132-12 du CU*), au représentant de l'ensemble des organismes d'habitation à loyer modéré propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune (*L132-13 du CU*).

**Article 5 :** DIT que conformément aux articles L151-12 et L151-13, à l'article R153-6 et à l'article R104-23 du Code de l'urbanisme, la présente délibération et le projet de PLU annexé seront également transmis :

- A la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- Au Centre national de la propriété forestière (CNPF ou CRPF) ;

**Article 6 :** DIT que le projet de PLU tel qu'il aura été arrêté, accompagné des avis émis par les collectivités ou organismes associés ou consultés, sera soumis à enquête publique conformément à l'article L153-19 du Code de l'urbanisme.

**Article 7 :** DIT que conformément à l'article R153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

**Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.**

**Pour : 21 Contre : Abstention : 4**

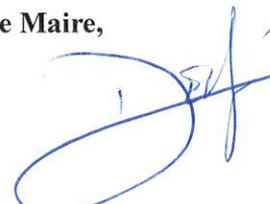
**Fait et délibéré les jours et mois susdits.**

**Le secrétaire de séance,**



**Michael TESSON**

**Le Maire,**



**Diane ESQUERRE**



# BILAN DE LA CONCERTATION

**ARRÊT DU PLAN LOCAL D'URBANISME / BILAN DE LA CONCERTATION  
ANNEXE A LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° D 2024-01**

Les modalités de la concertation inscrites dans la délibération D 2017-3 prescription du Plan Local d'Urbanisme sont les suivantes :

- Installation de panneaux d'exposition en mairie, au fur et à mesure de l'avancement des études, avec mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations ;
- Insertion dans le bulletin municipal de deux articles présentant l'avancement du projet de PLU ;
- Organisation d'une réunion publique de présentation des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

La concertation s'est déroulée conformément à cette délibération et durant toute la durée des études, à savoir :

### **1 - Des réunions publiques et des dispositifs pour aller vers les habitants**

- la démarche bimby en mars 2018 à l'alphan
- la réunion publique du 14 novembre 2018 à 20h30 à la salle des fêtes :
- l'exposition publique à la médiathèque l'alphan à partir du 27 mars 2021
- les marches exploratoires avec les habitants en juin 2021
- les ateliers de co-construction sur le secteur Lapeyrouse le 14 octobre 2021
- les ateliers de co-construction sur la « densification » le 19 octobre 2021
- la réunion publique de restitution du plan de « mobilité » le 23 novembre 2021
- la réunion publique « révision du plu » du jeudi 12 mai 2022 à 20h00

### **2 - des parutions régulières sur le site internet de la commune**

### **3 - des parutions régulières dans le bulletin municipal**

### **4 - des bulletins municipaux consacrés à la révision du plu**

### **5 - un affichage permanent**

### **6 – une information par voie de presse**

### **7 - cahier d'observations et demandes individuelles**

### **8 -Entretiens avec Madame le Maire ou l'adjointe à l'urbanisme**

## **1 – DES REUNIONS PUBLIQUES ET DES DISPOSITIFS POUR ALLER VERS LES HABITANTS**

Quatre réunions publiques ont été organisées, une lors de la phase BIMBY, une à la phase diagnostic/PADD, l'autre sur le volet mobilité du PLU et la dernière lors de la phase de traduction réglementaire du projet de PLU.

### **• La démarche BIMBY en mars 2018 à l'AlphaB**

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la commune de Castelmaurou a encouragé la démarche BIMBY ; une politique d'habitat vertueuse pour le territoire et avantageuse pour les habitants.

La démarche BIMBY propose une densification douce et progressive des tissus pavillonnaires, reposant sur l'initiative d'habitants. Cette démarche novatrice, doit permettre à la commune d'accueillir de nouveaux habitants dans le centre-bourg, et de renouveler certains quartiers, par la division parcellaire. De plus, cette densification raisonnée et adaptée à chaque contexte préserve les terres agricoles, participant ainsi aux objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers prévus dans la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021. Par ailleurs, ces divisions parcellaires offrent à la population de nouveaux terrains constructibles, dans un environnement souvent proche des équipements et des services de proximité.

L'intérêt de la démarche BIMBY est également de connaître les intentions des propriétaires fonciers et de pouvoir intégrer ou non leurs intentions dans la conception du projet de développement urbain que la collectivité élabore dans le cadre de la révision de son PLU.

Une réunion publique a eu lieu le 08 03/2018 à l'AlphaB. Elle a réuni environ 80 personnes. Elle a fait l'objet d'un affichage en mairie et dans les lieux de vie du village, d'une invitation via un article de presse paru dans le journal de janvier 2018, sur le site internet de la mairie et sur le panneau lumineux d'informations.

Cette réunion publique a permis de présenter la démarche BIMBY, de rappeler les enjeux d'une densification douce du territoire et d'inviter les habitants aux ateliers qui ont eu lieu les 23 et 24 mars 2018 à la médiathèque.

**Répartition des 50 entretiens BIMBY à CASTELMAUROU**

▶ Projets d'extension

▶ Projets de travaux d'amélioration du bâti

▶ Projets de création de logements ou lot à bâtir

▶ Projets de réhabilitation créant du logement

▶ Demande de constructibilité

La commune de Castelmaurou vous propose

1H GRATUITE  
avec un professionnel  
de l'architecture et de l'urbanisme

pour réfléchir à vos projets !

2 jours  
de 9h00  
à 18h00

Vendredi & samedi  
**23 & 24 Mars**  
à Castelmaurou à l'Alpha B

sur Rendez-vous !

Renseignements et inscriptions  
**0 805 38 38 94** Service à votre disposition

● **La réunion publique du 14 novembre 2018 à 20h30 à la salle**

Cette réunion publique a fait l'objet d'un affichage en mairie et dans les lieux de vie du village, d'une invitation via un article de presse paru le 13/11/2018 dans le journal La Dépêche du Midi, sur le site internet de la mairie et sur le panneau lumineux d'informations.

Cette réunion publique a été organisée à l'issue de la phase diagnostic et PADD du PLU. Elle a réuni environ une cinquantaine de personnes.

Elle a permis de préciser à la population les motifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme, l'état d'avancement du PLU (étape de la procédure), de rappeler les enjeux du territoire communal, et les orientations affichées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La population présente a pu ainsi appréhender l'ensemble des enjeux de développement propres à la commune.

Les principaux échanges ont porté sur :

- > la prise en compte du changement climatique dans le projet communal
- > Le devenir des terres agricoles face à la pression urbaine et à la cohabitation parfois difficile entre citadins et exploitants
- > Les besoins en logements et les attentes de l'Etat s'imposant à la commune
- > Les problèmes de mobilités (stationnement, liaisons douces inter-quartiers...).

Cette réunion publique a également été l'occasion de présenter au public les panneaux d'exposition du projet de PLU. Cette exposition a été installée en mairie à partir du 19/11/2018.

● **Exposition publique à la médiathèque L'AlphaB à partir du 27 mars 2021**

Pour répondre à la forte attente des habitants d'information sur le projet de PLU, la commune a organisé une exposition publique à partir du 27 mars 2021 dans les locaux de la médiathèque communale. Les habitants ont été invités à travers l'affichage dans les lieux publics et les commerces de la ville, la page Facebook de la commune et de l'AlphaB, un article dans le journal municipal, et le panneau lumineux d'informations.

L'exposition a permis à environ 150 personnes de prendre connaissance du projet et d'interagir avec les élus et services de la ville présents sur place.



**Révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**Présentation des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

**LE DÉVELOPPEMENT URBAIN**

**Quel état des lieux ?**

**LA DÉMOGRAPHIE**  
 Une forte dynamique à accompagner  
 A moins d'une demi-heure de voiture du cœur de la métropole toulousaine, le territoire des Coteaux de Bellevue est profondément inscrit dans la dynamique démographique de la région toulousaine. La commune de Castelmaurou enregistre une croissance importante depuis plusieurs décennies avec une accélération importante ces dix dernières années (1 300 habitants entre 2007 et 2014).  
 Cette croissance démographique continue (CAGR : 0,41%) est à mettre en rapport avec les objectifs du SDU de l'aménagement touristique dont fait partie Castelmaurou, qui vise à attirer un développement résidentiel de la Communauté de Communes des Coteaux de Bellevue. L'objectif est donc de favoriser l'ajout de population permanente, tout en répondant aux différents besoins vécus par la commune, comme le vieillissement de la population, la densification de la dalle des logements, les besoins en logements sociaux, etc.

**L'HABITAT**  
 Un habitat diversifié en logements locaux, notamment sociaux  
 Alors que 60% des ménages de la commune sont des ménages sans enfants, le parc de logements de la commune est très peu diversifié, composé majoritairement de maisons familiales (80% du parc), excepté en périphérie (un tiers des résidences individuelles). Il y a donc un déficit en petits logements, en locaux et surtout en logements sociaux, qui ne représentent que 6,7% des résidences principales sur la commune. Or, la commune est soumise aux dispositions de l'article 10 de la Loi SRU qui impose aux communes de plus de 1 500 habitants de disposer d'un minimum de logements sociaux locaux.  
 Le regard de la production d'habitats de logements sociaux est très décevante, les Profils de la Haute-Camonne à plus la commune en fait de moins par année (production de 10 à 15 logements par an). Il faut en rajouter le manque de difficultés de logements sociaux à atteindre à l'horizon 2030 pour atteindre 10% de logements sociaux locaux. Pour ce faire, la commune a l'obligation d'engager des opérations de construction permettant de combler son retard.  
 La production de logements contribue sur le marché individuel à ce qui est aujourd'hui médiocre pour répondre à la diversité des ménages qui souhaitent s'installer sur la commune au regard notamment des prix immobiliers et foncier qui accentuent les difficultés d'accès aux logements. L'indisponibilité du parc de logements existant avec les besoins des ménages nécessite de proposer une offre de logement plus diversifiée en ajoutant des logements sociaux. À travers les angles du PLU, la commune est en mesure de proposer des opérations de plus grande visibilité que ce soit dans son monde d'occupation (location sociale, accession sociale, locaux sociaux amovibles, locaux sociaux, dans un logement (maisons, appartements) ou dans la dalle (T1a/T1b/T2a/T2b).

**Aux portes de Toulouse, Castelmaurou doit à la fois répondre à une forte demande en logements tout en préservant durablement son cadre de vie.**



**LEXIQUE (\*)**  
 Une croissance de la population continue depuis le 1er des années 80, en particulier depuis 2007 à Castelmaurou.  
 Une population toujours en hausse, notamment dans le secteur géographique de la commune.  
 Une population toujours en hausse, notamment dans le secteur géographique de la commune.  
 Une population toujours en hausse, notamment dans le secteur géographique de la commune.  
 Une population toujours en hausse, notamment dans le secteur géographique de la commune.

## ● Marches exploratoires avec les habitants en juin 2021

Deux balades ont été organisées les samedis 5 juin et 12 juin 2021, pour approfondir les thèmes du PLU autour de la nouvelle exposition publique mise en place en mars 2021.

Le samedi 5 juin 2021, deux « balades urbaines » ont été organisées au sein de « l'aire de proximité » autour du bourg, pour parler des nouvelles constructions, des services et des équipements et des mobilités.

Le samedi 12 juin 2021, deux « balades rurales » ont été organisées à travers les espaces naturels et agricoles, pour parler des paysages, des espaces de biodiversité, de l'agriculture et des chemins de promenade.

La participation aux balades s'est faite sur inscription et a réuni une trentaine de personnes sur chacune d'elle, accompagnées par les élus.



## ● Ateliers « mobilité » avec les habitants entre juin et novembre 2021

Cette phase de concertation a fait l'objet d'un affichage en mairie et dans les lieux de vie du village, et d'une invitation via un flyer distribué aux habitants, d'une information dans le journal municipal, sur le Facebook de la commune, sur le site internet de la mairie et sur le panneau lumineux d'informations.

Un premier rendez-vous de concertation sur les mobilités a été organisée en mairie le 30 juin 2021. Il a confirmé des attentes fortes pour disposer d'aménagements sécurisant les déplacements et améliorant les liaisons piétonnes et cyclables entre les différents quartiers et le centre bourg.

Les principaux points abordés ont été : des vitesses excessives sur de nombreuses routes, la congestion et des shunts aux heures de pointes liés pour partie aux carrefours à feux de la D888 ou encore le manque de cheminements piétons sûrs et confortables.

La participation à cet atelier s'est faite sur inscription et a réuni une trentaine de personnes dont les différents référents de quartier de la ville.

4 autres ateliers de concertation sur la mobilité ont eu lieu avec les référents de quartier de chaque secteur.



Atelier « mobilité » / novembre 2021

## • Atelier de co-construction sur le secteur Lapeyrouse le 14 oct

Cet atelier a fait l'objet d'un affichage en mairie et dans les lieux de vie du village, et d'une invitation via un flyer distribué aux habitants, d'une information dans le journal municipal, sur le Facebook de la commune, sur le site internet de la mairie et sur le panneau lumineux d'informations

L'atelier de concertation publique sur le secteur Lapeyrouse avait comme objectif de dialoguer et de préciser avec les habitants le cadre à donner à cette future opération d'urbanisation inscrite dans le projet de PLU.

Les thématiques principales examinées sur le secteur de Lapeyrouse ont été détaillées à travers quatre grandes catégories :

- La biodiversité et la gestion de l'eau : pour considérer les continuités écologiques, les éléments à protéger et à recréer, la préservation d'un sol vivant (perméable).
- L'agriculture : pour considérer le maintien ou non de l'agriculture au contact avec la ville, la transformation des terres agricoles.
- Les fonctions urbaines et les différents cadres de vie habités autour du secteur : pour considérer le logement, les types d'habitat, la répartition des constructions sur les terrains, mais aussi les équipements, services et commerces ou lieux de vie qui pourraient être ajoutés.
- Les mobilités : pour considérer l'accessibilité et l'organisation des déplacements sur ces parcelles, à pied, à vélo et en voiture.

La participation à cet atelier s'est faite sur inscription et a réuni une trentaine de personnes, en présence des élus de la commune.



Atelier de co-construction sur le secteur « Lapeyrouse » du 14/10/2021

Les principaux apports de cet atelier de concertation portent sur la prise en compte des enjeux de protection des espaces naturels sur le secteur Lapeyrouse, le maintien de l'activité de maraîchage, un symbole de l'identité de Castelmaurou pour beaucoup, l'intérêt de mobiliser les terrains au contact du bourg pour répondre aux besoins en logements, la nécessité d'espaces publics pour les habitants comme des aires de jeux et des liaisons douces entre quartiers et enfin l'importance de la qualité architecturale et de l'identité locale, et une volonté très partagée de limiter les hauteurs et les densités.

● **Atelier de co-construction sur la « densification » le 19 octobre 2021**

Cet atelier a fait l'objet d'un affichage en mairie et dans les lieux de vie du village, et d'une invitation via un flyer distribué aux habitants, d'une information dans le journal municipal, sur le Facebook de la commune, sur le site internet de la mairie et sur le panneau lumineux d'informations.

L'objectif de l'atelier de concertation publique sur la densification était de dialoguer sur les ingrédients d'une intégration urbaine réussie et d'une opération de construction de logements de qualité, à Castelmaurou. A partir d'un cas pratique de l'opération « le Moulin de Jouvence », située au 3, rue de la Fontaine, que les participants ont au préalable visité, une sensibilisation aux enjeux des opérations venant densifier les quartiers existants a été présentée.

Quatre thèmes ont été discutés au cours de tables-rondes, à partir du cas du « Moulin de Jouvence » :

- La densité : densité réelle / densité perçue et intégration de l'opération.
- Le rapport à la rue : implantation du bâtiment, traitement de la façade, aménagement des espaces publics.
- Les limites séparatives : gérer la bonne distance avec les parcelles voisines.
- La hauteur : capacité d'accueil, paysage urbain, ombres portées sur le voisinage, performances environnementales.

La participation à cet atelier s'est faite sur inscription et a réuni vingt-cinq personnes, en présence des élus de la commune.



Atelier de réflexion sur les opérations de construction de logements dans les quartiers existants du 19/10/2021

La grande préoccupation de tous les participants a été de ménager le voisinage direct, les vis-à-vis, les ombres portées des nouveaux bâtiments, le décalage des façades entre elles, les vues. La forme R + 1 a semblé la plus conforme aux attentes en termes d'identité et d'architecture, même si certains ont projeté le R + 2 sur les périmètres les plus proches de la route d'Albi par exemple. De fait, une grande attention est portée à la qualité architecturale, l'intégration dans le paysage urbain et l'identité locale, en mettant en avant les matériaux locaux comme la brique et la tuile, les espaces végétalisés et extérieurs (attenants au logement et au bâtiment) et en privilégiant le recul entre les bâtiments et la rue (pour insérer un jardinet par exemple) même si les maisons des rues historiques sont alignées sur la rue.

Une considération partagée est allée à la faveur de façades différentes, variées, pour éviter l'uniformité. Cela rejoint un avis général qui est celui de privilégier une approche sur mesure, au cas par cas, des opérations à venir, pour éviter la standardisation des opérations et la perte d'identité de Castelmauou.

### **• Réunion publique de restitution du plan de « mobilité » le 23 novembre 2021**

Cette réunion publique a fait l'objet d'un affichage en mairie et dans les lieux de vie du village, et d'une invitation via un flyer distribué aux habitants, d'une information dans le journal municipal, sur le Facebook de la commune, sur le site internet de la mairie et sur le panneau lumineux d'informations.

Elle a réuni une centaine de personnes et a permis de présenter le plan d'actions pluriannuel qui définit une série d'itinéraires (de trajets) à traiter par des aménagements à réaliser et des bonnes pratiques à mettre en œuvre pour sécuriser et faciliter les déplacements, en répondant prioritairement aux attentes et besoins des habitants-riverains, des piétons et des cyclistes.



**• La réunion publique « Révision du PLU » du jeudi 12 mai 2024 à 20h00 à la salle des fêtes de la commune :**

Elle a fait l'objet d'un affichage en mairie et dans les lieux de vie du village, et d'une invitation via un flyer distribué aux habitants, d'une information dans le journal municipal, sur le Facebook de la commune, sur le site internet de la mairie et sur le panneau lumineux d'informations.

Elle a réuni environ quatre-vingts personnes.

Cette dernière réunion publique a permis de faire le bilan de l'ensemble des démarches de concertation réalisées (9 dispositifs, 400 interactions/personnes touchées) et d'exposer comment les principaux sujets de préoccupation des habitants ont été pris en compte dans le projet de PLU.

La traduction réglementaire du PLU a été présentée, à travers les Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le zonage, le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que les incidences du projet sur l'environnement ont été également développés.

Les principaux échanges ont porté sur :

- les prévisions de développement urbain et l'évolution de la démographie communale
- La densification des tissus déjà bâtis plutôt que l'extension urbaine du village (50 demandes de terrains constructibles représentant 60 ha)
- Le rattrapage du déficit de logements sociaux
- Les démarches de concertation autour des actions pour aménager les liaisons douces inter-quartiers



## 2-Des parutions régulières sur le site internet de la commune

Le site internet de la commune a permis de tenir informée la population de l'évolution du projet par le biais des différentes parutions tout au long de la procédure :

- Article intitulé « révision générale du PLU », en ligne depuis le lancement de la révision du PLU.
- Article intitulé « révision du PLU », en ligne depuis le 18/09/2017
- Article intitulé « Habitat la commune vous propose la démarche BIMBY » en ligne le 17/01/2018
- Article intitulé « Réunion publique sur démarche Bimby le 08/03/2018 à 20H30 à l'AlphaB »
- Article intitulé « Révision générale du PLU – réunion publique » en ligne depuis le 16/10/2018
- Article intitulé « PLU la commune affiche ses ambitions », en ligne depuis le 26/11/2018
- Article intitulé « Concertation PLU » en ligne depuis le 17/03/2021
- Article intitulé « Vos rendez-vous concertation » en ligne depuis le 08/10/2021
- Article intitulé « Retour sur l'exposition PLU » en ligne depuis le 01/04/2021
- Article intitulé « PLU – Foire aux questions » en ligne depuis le 04/05/2022
- Article intitulé « Balades rurales le 12 juin 2021 » en ligne depuis le 03/06/2021
- Article intitulé « Balades urbaines le 05 juin 2021 » en ligne depuis le 03/06/2021
- Article intitulé « PLU – CR ateliers de concertation » en ligne depuis le 28/01/2022
- Article intitulé « Retour sur la réunion publique du 12 mai 2022 » en ligne depuis le 03/09/2022
- Article intitulé « PLU – Nouveau PADD / Réouverture de la concertation » en ligne depuis le 03/11/2023

**Le nouveau projet de PADD**

### Le nouveau projet de PADD

Le nouveau PADD de Castelmaurou a été débattu en conseil municipal le 16 mars 2022.



## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le nouveau PADD - mars 2022

Mairie de Castelmaurou - 02 81 27 81 11 - contact@ville.de.castelmaurou.fr - www.ville.castelmaurou.fr

Téléchargez ici :

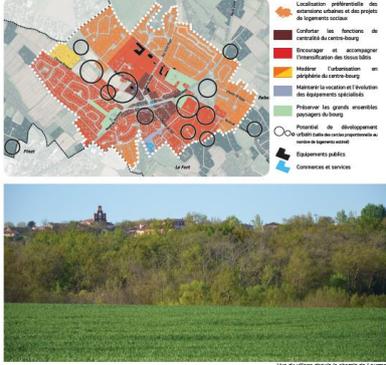
- **Le nouveau projet de PADD débattu en conseil municipal le 16 mars 2022**
- **Le document présenté en conseil municipal par le bureau d'études ID de Ville**





**- Parution d'un hors-série de 6 pages en avril 2022 intitulé « Plan Local d'Urbanisme Foire aux questions »**

**Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité**



**«JE CRAINS QUE LA COMMUNE NE FINISSE PAR ÊTRE COUVERTE DE LOGEMENTS COMME CELA SE PASSE DANS DES COMMUNES VOISINES DE TOULOUSE MÉTROPOLE. QUE PRÉVOIT LE PLU ?»**

Le nouveau PLU limitera l'étalement urbain en établissant un zonage qui orientera la production de logements d'abord dans le centre bourg et la limitera dans sa périphérie. La ville des 10 années à pied sera favorisée. Le développement des zones existantes du centre bourg (Castelnét, Loumet, Moutou, Roussé, Lavieille) sera limité. En effet, les infrastructures en termes de piétons notamment, ne sont pas adaptées et doivent être renforcées.

**«MA PARCELLE, SITUÉE EN ZONE AGRICOLE, POURRAIT-ELLE PASSER EN ZONE CONSTRUCTIBLE ?»**

Le Climat et Résilience nous impose de « ne plus artificialiser de terres à partir de 2050 et d'ici-là, d'en réduire notre consommation de 50% en 2030 ». Seuls 5 ha de la commune situés préférentiellement en centre bourg pourront être urbanisés, 12 ha cédés par le SCOT pour la zone d'activités de la Plaine et 3 ha pour le projet de collège. Seuls les agriculteurs sont susceptibles de pouvoir construire sur certaines zones agricoles, à condition que leur activité le nécessite.

**CONCLUSION**

Le nouveau PLU sera la garantie pour Castelmaurou :

- de privilégier le développement de l'habitat en centre bourg, proche des services
- de protéger les espaces naturels et agricoles
- de respecter l'identité du village
- de satisfaire aux exigences de la loi en matière de solidarité.

La volonté de l'équipe municipale est de défendre l'intérêt général, tout en respectant les lois et les textes en vigueur, afin que Castelmaurou demeure un village où il fait bon vivre.



VILLE DE CASTELMAUROU  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**FOIRE AUX QUESTIONS**

Madame, Monsieur,

Vous nous avez posé des questions bien légitimes concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et je souhaite vous apporter des réponses claires pour vous permettre de mieux comprendre notre projet pour les 10 années à venir.

Soyez certains que mon objectif est de servir l'intérêt général, de maintenir un village dynamique situé idéalement entre ville et campagne et où il fait bon vivre.

Le futur PLU reposera sur un développement mesuré de la ville, permettant d'accueillir 1000 habitants maximum sur les 10 prochaines années. Il respectera notamment le cadre légal et les règles imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la grande agglomération toulousaine. C'est un vrai défi et il est important de prendre connaissance de l'ensemble des réglementations pour comprendre que nos marges de manœuvre sont relativement limitées.

Je me propose donc ici de répondre aux questions le plus souvent posées.

Bien cordialement,

Diane Esquerrou  
 Maire de Castelmaurou

**VOTRE PROCHAIN RENDEZ-VOUS**  
**Réunion publique**  
**JEUDI 12 MAI 2022**  
**20 h**  
**à la salle des fêtes**



**«POURQUOI LA RÉUNION PUBLIQUE PRÉVUE LE 17 FÉVRIER DERNIER A-T-ELLE ÉTÉ ANNULÉE ?»**

Nous avons repoussé la date pour intégrer dans le futur PLU un projet de collège sur le territoire de la commune.

Après avoir débattu pour que nos enfants intègrent le nouveau Lycée de Gragnague, nous nous sommes réunis au Conseil départemental pour que nos enfants puissent bénéficier d'un collège de proximité à Castelmaurou. Ce projet d'ouvrage est bien avancé et sera en compte dans le projet de PLU !

La réunion publique aura donc lieu le 12 mai à 20h à la salle des fêtes.



**«QUEST-CE QU'UN PLU ET... COMMENT ÇA MARCHE ?»**

Le PLU fixe les règles d'aménagement et d'utilisation des sols sur le territoire communal. Il organise le développement urbain et dicte les règles en matière de permis de construire, de déclaration de travaux (empêché ou non), hauteur maximale, pourcentage d'espace vert... Il établit la façon dont va se développer la ville et définit les zones naturelles, agricoles et constructibles dans le respect des lois et des objectifs de la transition écologique. Le PLU formalise ces grands objectifs à travers la carte du zonage et les règlements correspondants à chaque zone.

CADRE AUQUEL DOIT SE CONFORMER LE NOUVEAU PLU			
Cadre légal	SCOT	Loi Climat et Résilience (22 août 2021)	Loi SRU (2000)
Les objectifs fixés par la loi	Urbanisation modérée	Réduire de 50% la consommation de l'espace agricole naturel par rapport à 2015-2022	20% de logements sociaux
Nos objectifs pour Castelmaurou	1000 habitants maximum sur 10 ans (1000 logements par an)	5 ha à urbaniser dédiés aux logements sociaux (10-12) pour réduire le déficit à long terme	20% de logements sociaux

**«POURQUOI UN NOUVEAU PLU ?»**

La commune s'est engagée à réviser son PLU pour établir une politique d'aménagement qui tienne compte des évolutions légales imposées par les lois «SRU», «ALUR», «Climat et Résilience».

Il est nécessaire pour la commune de repenser sa politique de développement, de se soucier de la préservation des terres agricoles ou naturelles et enfin de repenser la mobilité pour faciliter les déplacements entre les quartiers et le centre-bourg.

Le futur PLU devra trouver l'équilibre entre :

- l'accueil de 1000 nouveaux habitants dans les 10 ans
- la nécessité d'offrir des logements répondant aux besoins des différents milieux (logements seniors, familles monoparentales...)
- l'obligation de protéger les sols naturels et agricoles.

SCOT: Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Agglomération Toulousaine  
 SRU: Loi Solidarité et Renouvellement Urbain

**«QUELLES SONT LES ÉTAPES DE RÉVISION DU PLU ?»**

- 2017: lancement de la révision
- DECEMBRE 2018 : débat sur le 1<sup>er</sup> Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- JUN 2020 : reprise des études par la nouvelle municipalité
- 2021: décision d'intégrer un volet complémentaire de concertation qui a donné lieu à 3 réunions et a permis à 400 personnes au total d'échanger sur le futur PLU dans des formats diversifiés :
- 27 MARS: Exposition PLU: visite de 150 personnes (visite 2 mois à l'ANRU)
- 5 JUIN : 2 rencontres sous forme de balades urbaines, réunissant une trentaine de personnes
- 12 JUIN : 2 rencontres sous forme de balades rurales, réunissant une trentaine de personnes
- 30 JUIN : Atelier Plan de mobilité : 30 personnes
- 14 OCTOBRE : Rencontre sous forme d'Atelier de concertation du secteur Lapeyrouse : 20 personnes
- 19 OCTOBRE : Rencontre sous forme d'Atelier de réflexion sur les opérations de construction d'opérations de logements dans les quartiers existants : 25 personnes
- 20 NOVEMBRE : Restitution du plan de mobilité, 100 personnes
- La municipalité a également reçu tous les porteurs de projets qui le demandaient.
- 16 MARS 2022: débat en conseil municipal de la 2<sup>ème</sup> version du PADD amendé en ajoutant notamment le volet mobilité.
- 12 MAI 2022 : réunion publique
- AVANT L'ÉTÉ 2022: arrêté du PLU en conseil municipal
- EN SEPTEMBRE 2022: enquête publique au cours de laquelle chaque habitant et partenaire de la collectivité aura la possibilité de faire état de ses remarques, critiques et doléances qui pourront donner lieu à des modifications.
- FIN 2022 / DÉBUT 2023: Approbation du PLU en conseil municipal

**«Y AURA-T-IL D'AUTRES OPÉRATIONS COMME CELLE DE KAUFMANN & BROAD ?»**

**NON.** Ce complexe de 100 logements a été autorisé par la précédente municipalité. Nous avons accompagné au mieux les travaux de construction. Nous favorisons de plus petites opérations immobilières plus en phase avec l'environnement architectural (en intégrant le plus possible d'espaces végétalisés).



Visite du projet à l'initiative de la commune de Castelmaurou

**«J'AURONS-NOUS DES IMMEUBLES DE PLUS DE DEUX ÉTAGES ?»**

**NON.** Notre projet de PLU maintiendra la hauteur de 2 étages maximum. Les R+2 seront autorisés sur le secteur de la route d'Albi, ce qui est déjà le cas, et éventuellement étendu aux abords proches de la route d'Albi. Partout ailleurs, seul un étage sera autorisé.

**«LOGEMENTS SOCIAUX - EST-ON OBLIGÉ D'EN CONSTRUIRE ?»**

**OUI.** Toutes les communes de plus de 3500 habitants doivent disposer à l'horizon de 2025 de 20% de logements sociaux.

Nous avons actuellement 1007 résidences sociales sur la commune, dont 111 logements sociaux, soit à peine 7%. C'est pour cela que le Préfet a émis un arrêté de carence qui lui donne la main sur les demandes de permis de construire de la commune à la fois pour les promoteurs et les particuliers (de 10 à plus de 3 logements).

Pour réduire à lever cet arrêté et ne plus payer l'amende annuelle de 57 000 €, nous devons continuer à produire des logements sociaux. Dans le cas contraire, cette amende augmentera.

L'objectif actuel pour arriver à 20 % est de 220 logements, mais nous savons que ce retard sera ne pourra être comblé que de manière progressive sur plus d'une décennie.

Les SRU pour 4 logements nouveaux construits il faut 1 logement social en plus (20%) et rattraper le retard existant de 200 logements.

Quelles solutions ?

- ❌ Construire 2 quartiers isolés de 110 logements sociaux = NON, la moitié sociale est nécessaire
- ✅ Imposer à toutes les opérations immobilières nouvelles de 3 logements en plus de réaliser 35% à 40% de logements sociaux
- ✅ Réaliser de petites opérations 100% sociales de 10 à 12 logements, intégrées dans le tissu existant



Logement Body House - 25% de logements sociaux

**«POURQUOI EN FAIRE ?»**

Promouvoir le logement social, ce n'est pas seulement un geste de solidarité, c'est aussi répondre aux besoins de notre population. A Castelmaurou, la majorité des logements correspond à une seule catégorie de population: maison avec jardin pour couple d'adulte avec enfants. Lorsque cette situation familiale change (départs des enfants, installation des jeunes, divorce, perte d'emploi, perte d'autonomie, décès...), notre offre de logement n'est pas assez diversifiée et ne permet pas à ces habitants de rester sur Castelmaurou. Il faut en effet que les enfants puissent y poursuivre leur scolarité, que les jeunes et les seniors puissent y installer et rester dans notre village.

Selon le mode de financement, ces logements sociaux s'adressent à différents publics allant du ménage en phase d'insertion au ménage ne disposant pas encore de ressources suffisantes pour acheter un bien. Il est important de rappeler que 70% des ménages peuvent bénéficier de logements sociaux. Tous opérateurs sociaux gèrent ces logements à Castelmaurou : Patrimoine, ALTEAL et Toulouse Métropole Habitat.

**«COMMENT LES PRODUIRE ?»**

Il n'est pas question de faire des barres de logements, nous privilégions des petites unités intégrées dans tous les secteurs de la ville. Par ailleurs, comme c'est déjà le cas dans le PLU actuel, 30% de logements sociaux seront obligatoires dans le cas des constructions de plus de 3 logements.

**«EST-CE QUE DES HABITANTS DE CASTELMAUROU Y AURONT ACCÈS ?»**

Oui, bien sûr, à condition qu'ils aient épuisé une demande de logement social auprès d'un bailleur et qu'ils disposent de ressources ne dépassant pas les plafonds de ressources fixés. La commune ne dispose pas de droit de réservation sur ces logements, mais elle peut désigner et soutenir les candidats auprès des commissions d'attribution de logements.

## 5 - Un Affichage permanent

La délibération du Conseil municipal du 20 février 2017 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation a été affichée à la mairie.

De même, ont été affichés en mairie :

- La délibération relative au débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 17 septembre 2018 ;
- La délibération relative au débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 16 mars 2022
- La délibération relative à l'arrêt du PLU (délibération retirée) en date du 06 juillet 2023
- La délibération relative au retrait de l'arrêt du PLU en date du 19 octobre 2023
- La délibération relative au troisième débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 19 octobre 2023
- Les différentes affiches liées aux informations d'action de concertation (réunions publiques, ateliers, balades ...)

## 6 – Une Information par voie de presse

Un article de presse est paru le 21/03/2018 dans le journal La Dépêche du Midi intitulé « Bimby : des réunions pour les propriétaires ».

Un article de presse est paru le 13/11/2018 dans le journal La Dépêche du Midi intitulé « Présentation du PADD » invitant la population à la réunion publique du 14 novembre 2018.

Un article de presse est paru le 22/11/2018 dans le journal La Dépêche du Midi intitulé « Un plan pour préserver le cadre de vie ».

Un article de presse est paru le 19/12/2020 dans le journal La Dépêche du Midi intitulé « Diane Esquerre, maire de Castelmaurou : « Vers un centre bourg apaisé et qui va s'étendre ».

Un article de presse est paru le 19/06/2021 dans le journal La Dépêche du Midi intitulé « Castelmaurou. Balades rurales autour du PLU ».

Un article de presse est paru le 02/12/2021 dans le journal La Dépêche du Midi intitulé « Mobilité : La commune a dix ans de retard ».

Un article de presse est paru le 30/03/2021 dans le journal La Dépêche du Midi intitulé « Castelmaurou. Concertation citoyenne sur le PLU ».



## **7 - Cahier d'observations et demandes individuelles**

Un cahier d'observations et de propositions a été ouvert en mairie, à la suite de la délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme.

65 demandes ont été reçues en mairie. 58 demandes étaient des demandes de classement en zone constructible.

L'ensemble de ces demandes a été étudié, au cas par cas, lors de sessions de travail de la commission urbanisme concernant le Plan Local d'Urbanisme, en fonction :

- des principes énoncés par les lois d'urbanisme actuelles (Loi Solidarité et Renouveau Urbains, loi portant Engagement National pour le Logement, loi Grenelle I et II d'engagement pour l'Environnement, loi ALUR, loi ELAN, loi Climat et résilience),
- de la proximité du centre-bourg, et des composantes du tissu urbain de la commune. Cette orientation constitue, d'ailleurs, un des principes fondamentaux du développement durable,
- des possibilités de raccordement au réseau d'adduction en eau potable et du système d'assainissement envisagé, conformément aux exigences sanitaires en vigueur, s'appuyant sur la loi sur l'Eau,
- de leur situation par rapport aux servitudes d'utilité publique et d'urbanisme, aux risques naturels (feu de forêt, notamment) et technologiques ou aux nuisances,
- du principe de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain,
- des principes édictés par le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine qui fixe un cadre à respecter par le projet de PLU de la commune,
- du respect des orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme.

En conséquence, 8 demandes ont bénéficié d'une analyse favorable et 50 d'un avis défavorable aux demandes d'ouverture à l'urbanisation ou d'extension de constructibilité.

## **8 -Entretiens avec Madame le Maire ou l'adjointe à l'urbanisme**

Environ 70 personnes ont été reçues en entretien à la Mairie.

Madame le Maire rappelle que, conformément à l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal doit tirer le bilan de cette concertation, et doit en délibérer.

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## PIÈCE N° 7-4 ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à la délibération du  
conseil municipal en date du 10 octobre 2024

La Maire

Diane ESQUERRE







**ARR GEN 2024-083**

## **ARRETE PRESCRIVANT UNE ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Maire de la commune de Castelmauou,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-19 et R.153-8 ;  
Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants, et R.123-9 ;  
Vu la délibération D 2017-36 du Conseil municipal en date du 30/03/2017 ayant prescrit la révision du PLU et précisé les objectifs et modalités de la concertation ;  
Vu la délibération D 2024-01 du Conseil municipal en date du 31/01/2024 ayant arrêté le projet de PLU et tiré le bilan de la concertation ;  
Vu la décision N° E24000058/31 en date du 26/04/2024 de Mme la Présidente du tribunal administratif de Toulouse désignant Mme Jeanne-Marie CARDON en qualité de commissaire enquêtrice ;  
Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique.

### **ARRETE**

**Article 1 :** Il sera procédé à une enquête publique sur la révision du PLU de la commune de Castelmauou. Les principales caractéristiques de ce projet sont :

- la préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre naturel ;
- la mise en valeur des paysages forts et contrastés marqués par le relief des coteaux ;
- le soutien aux activités agricoles du territoire ;
- l'organisation d'un développement mesuré du territoire ;
- la volonté de développer les mobilités du quotidien à pied, à vélo et en transports collectifs.

**Article 2 :** La commune de Castelmauou est à la fois autorité organisatrice et porteur du projet de révision de PLU.

**Article 3 :** La durée prévue de l'enquête publique est de 33 jours, du lundi 17 juin à 08h30 au vendredi 19 juillet à 17h30.

**Article 4 :** Un avis au public sera publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux diffusés dans le département de Haute-Garonne.

L'avis au public sera affiché, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci dans les lieux habituels prévus à cet effet en mairie de Castelmauou.

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée et sauf impossibilité, le projet de PLU sera affiché, par les soins du porteur de projet, à l'affichage du même avis sur les lieux suivants : médiathèque, école maternelle, école élémentaire et sur les panneaux d'information.

Ces affiches doivent être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 et être visibles et lisibles depuis les voies publiques.

Enfin, l'avis au public sera mis en ligne sur le site internet de la commune ainsi que sur le registre numérique quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

**Article 5 :** A l'issue de l'enquête, le Conseil municipal de Castelmaurou pourra délibérer sur l'approbation du projet de révision du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commissaire enquêteuse.

**Article 6 :** Mme Jeanne-Marie CARDON, secrétaire générale retraitée, a été désignée en qualité de commissaire enquêteuse et M. Angel CONDE, en tant que commissaire enquêteur suppléant. Ils ont été désignés par Mme la Présidente du tribunal administratif de Toulouse par décision n° E 240000058/31 en date du 26 avril 2024.

**Article 7 :** Le dossier de projet de PLU et les pièces qui l'accompagnent, le rapport sur les incidences environnementales, son résumé non technique, l'avis de l'autorité environnementale et la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ainsi que les avis des personnes publiques associées et consultées, seront disponibles :

- sur le site internet suivant : <https://faire.castelmaurou.fr>
- en format papier à la mairie de Castelmaurou aux jours et heures habituels d'ouverture du lundi 17 juin à 08h30 au vendredi 19 juillet à 17h30 ;

Le dossier d'enquête sera également mis gratuitement à disposition du public sur un poste informatique à la mairie de Castelmaurou aux jours et heures habituels d'ouverture :

- Lundi, mercredi, jeudi, vendredi : 08h30 - 12h30 et 14h - 17h30
- Mardi : 14h - 17h30
- Samedi 22/06 et le 29/06 : 10h - 12h

**Article 8 :** Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra émettre ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête disponible en mairie ;
- par courrier adressé à la commissaire enquêteuse à l'adresse suivante : Mme la Commissaire enquêteuse, Ville de Castelmaurou, place de la mairie, 31180 Castelmaurou
- par courrier électronique à l'adresse suivante : [revision-plu-castelmaurou@mail.registre-numerique.fr](mailto:revision-plu-castelmaurou@mail.registre-numerique.fr)
- sur le registre dématérialisé à l'adresse : <https://faire.castelmaurou.fr>

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique, par courrier et consignés sur le registre d'enquête disponible en mairie, seront accessibles sur le registre dématérialisé à l'adresse : <https://faire.castelmaurou.fr>

**Article 9 :** La commissaire enquêtrice recevra à la mairie de CASTELMAUROU les suivants :

- Le lundi 17 juin de 14 h à 17 h ;
- Le samedi 22 juin de 10 h à 12 h ;
- Le jeudi 4 juillet de 14 h à 17 h ;
- Le lundi 15 juillet de 9 h 30 à 12 h 30.

**Article 10 :** A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, le registre sera clos et signé par la commissaire enquêtrice qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au Maire de la commune de Castelmaurou le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées ;

**Article 11 :** Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public :

- sur le site internet suivant : [www.castelmaurou.fr](http://www.castelmaurou.fr)
- sur support papier à la mairie.

Cette mise à disposition durera pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par le commissaire enquêteur.

**Article 12 :** Toute information sur le projet pourra être obtenue auprès de Mme le Maire aux coordonnées suivantes : [urbanisme@castelmaurou.fr](mailto:urbanisme@castelmaurou.fr) ;

Fait à Castelmaurou, le 17 mai 2024

Madame La Maire

Diane ESQUERRÉ



*Date de mise en ligne : 17 mai 2024*

# Ville de Castelmaurou

## PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N° 7-5

### DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL APPROUVANT LA RÉVISION DU PLU

Vu pour être annexé à la délibération du  
conseil municipal en date du 10 octobre 2024

La Maire

Diane ESQUERRE





# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

## *Séance du 10 octobre 2024*

Date de la convocation : 3 octobre 2024

Conseillers en exercice : 27

**D-2024-41**

### *Le dix octobre deux-mille vingt-quatre à vingt heures trente*

Le Conseil municipal de la Commune de CASTELMAUROU s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de :

**Madame Diane ESQUERRE - Maire de CASTELMAUROU**

**Etaient Présents :**

ESQUERRE Diane, BACLE Dominique, TESSON Michael, NOVAU Marie, CASABONNE Pascal, HUMEAU Dominique, DAVEZAC--CANTO Lucien, GUERCI Gérard, GARCIA Maryse, CISSOU Jean-Marc, GRILLET Véronique, PIGET Véronique, MOUY François-Xavier, SOULIER Luc, ESQUERRE Christel, CROUZET Manon, LACOMBE Michel, KERVIEL Claire, SUDRIE Danièle, GARRAUD Christelle, MERCERON Colette.

**Retards :**

**Absents :** PEYRILLE Sylvie, PEYRIERES Sébastien, FESSIN Nicolas, CHENE Fabien.

**Pouvoirs :**

ERISAY Michèle a donné pouvoir à BACLE Dominique.  
MECEFFAH Coralie a donné pouvoir à HUMEAU Dominique.

**Dominique BACLE est désignée secrétaire de séance.**

*Rapporteur : Diane ESQUERRE*

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-33, L.153-21 et L. 153-22 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 30 mars 2017 ayant prescrit la révision du Plan Local d'urbanisme (PLU) ;

Vu les débats en conseil municipal en date du 20 novembre 2018, 16 mars 2022 et 19 octobre 2023 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 06 juillet 2023 ayant arrêté une première fois le projet de PLU et tiré le bilan de la concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 octobre 2023 ayant retiré la délibération d'arrêt du 06 juillet 2023 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 31 janvier 2024 ayant arrêté une seconde fois le projet de PLU et tiré le bilan de la concertation ;

Vu la décision n° 2022 DKO157 du 24 juin 2022 de la MRAE, suite à examen au cas par cas, par laquelle le PLU de CASTELMAUROU a été soumis à évaluation environnementale obligatoire ;

Vu la consultation pour avis, pendant trois mois, des Personnes Publiques Associées et autres Personnes Publiques Consultées (PPA-PPC), sur le projet de PLU arrêté, envoyée le 13 février 2024, ayant abouti à :

- Un avis n°2024AO51 du 13 mai 2024 de la MRAE demandant d'approfondir l'analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement.
- Un avis favorable des services de l'Etat (DDT) en date du 14 mai 2024, assorti de réserves relatives à l'optimisation du potentiel en densification du tissu urbain et en conséquence à la justification de l'urbanisation du secteur Doumaison ; à la diversification de l'offre de logements ; à la justification du besoin de la zone d'activités intercommunale et à l'intégration de dispositions en faveur du développement des énergies renouvelables.
- Un avis réservé de la Chambre d'agriculture en date du 19 mars 2024, demandant notamment de compléter le diagnostic agricole et l'analyse de la consommation d'espaces ; de revoir les objectifs d'accueil et le potentiel en densification ; de réduire les extensions urbaines, notamment le secteur Doumaison, le secteur UMj2 et la zone d'activités intercommunale ; de réduire le secteur Ap ; de reclasser en A les parcelles présentant un potentiel agricole et classées en N ou en EBC.
- Un avis favorable de la Communauté de Communes des Coteaux Bellevue en date du 11 avril 2024 insistant sur l'importance et la nécessité de la zone d'activités intercommunale, prévue au sud de la commune de Castelmaurou, pour le développement économique du territoire intercommunal.
- Un avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), en date du 04 avril 2024 :
  - favorable sur l'économie générale du PLU sous réserve de permettre les constructions agricoles dans le secteur Ap et d'augmenter les densités de manière à supprimer la zone AU sur le secteur Doumaison.

- favorable pour les secteurs de taille et de capacité d'accueil
- défavorable sur les dispositions encadrant les extensions et les annexes des constructions existantes en zone A et N ;

▪ Un avis favorable avec remarques simples ou sans remarque particulière pour :

- Le Syndicat Mixte d'Etudes de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT) en charge du SCOT, du 13 mai 2024, soulignant notamment l'engagement de la commune en matière de préservation de la biodiversité, des continuités écologiques, de ses paysages et de son caractère agricole ainsi que la nette diminution de sa consommation d'espaces ;
- La Chambre de Commerces et d'Industrie le 25 avril 2024, favorable en particulier à la zone d'activités portée par la CCCB ;
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat le 04 juin 2024, favorable en particulier à la création de la zone d'activités intercommunale ;
- Le Conseil Départemental, le 29 avril 2024, demandant de faire apparaître les noms des routes départementales sur les OAP et le règlement graphique ;
- Tisséo SMTC le 10 avril 2024.

▪ Un avis réputé favorable pour les autres personnes publiques associées et consultées (Conseil Régional Occitanie, Centre Régional de la Propriété Forestière, SNCF Réseau) n'ayant pas répondu à la consultation.

Vu les observations du public concernant la révision du PLU émises pendant l'enquête et notamment :

- Les requêtes n° C56 et C89 demandant de classer en UMj2 les parcelles A57, A59 et A221, situées route du Clos du Loup et classées en Ap par le projet de PLU, qui ont fait l'objet d'autorisations d'urbanisme récentes ;
- La requête n°C59 demandant de classer en zone A, les parcelles classées en Ap par le projet de PLU, autour de l'exploitation agricole située route de Moutou, afin de permettre son évolution.
- La requête n°127 contestant la nécessité de l'emplacement réservé n°1 situé chemin du calvaire pour réaliser l'aménagement prévu.
- Les requêtes n°E83et @82 demandant la suppression de la protection de l'alignement d'arbres situé en limite de la zone urbaine du secteur du ruisseau de Persins.

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 20 août 2024 donnant un avis favorable au projet de PLU, avec une réserve et trois recommandations :

- une réserve demandant à la commune de réaliser les ajustements sur lesquelles elle s'est engagée, notamment le rééquilibrage des densités entre les OAP Fontaines et Doumaison ; la modification des règlements écrits des zones UMv1 et 2, A et Ap ; le reclassement en zone UMj2 des parcelles A57, A59 et A221 actuellement en zone UC ;
- une recommandation conseillant d'accélérer l'étude sur l'identification des sites susceptibles d'accueillir des projets de production d'énergie renouvelables (EnR) ;
- une recommandation conseillant d'envisager la création du Zone Agricole à Protéger (ZAP), pour protéger durablement la vocation agricole de certains secteurs ;
- une recommandation visant à prévoir à moyen terme une modification du PLU notamment pour identifier des terrains susceptibles d'accueillir des projet d'EnR ; prendre en compte les résultats d'un nouvel inventaire des terrains densifiables ; intégrer le schéma directeur d'assainissement mis à jour.

Madame le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune et les modalités selon lesquelles la concertation avec la population

Après avoir apporté aux remarques et observations des PPA-PPC, aux observations du public et aux observations de l'enquête publique, les réponses telles que détaillées et expliquées dans la note annexée à la présente délibération, qui précise également les corrections qui ont été apportées au dossier de PLU en vue de prendre en compte ces avis.

Considérant que la prise en compte des réserves, remarques et observations des PPA-PPC, des observations du public et des réserves et recommandations du commissaire enquêteur entraîne les principales modifications du dossier de PLU suivantes :

- Concernant la réserve de la commissaire enquêtrice demandant à la commune de réaliser les ajustements auxquels elle s'est engagée dans la note jointe au dossier d'enquête publique et dans la réponse au procès-verbal de la commissaire enquêtrice, la commune confirme que les modifications ont été réalisées dans les pièces du PLU comme cela est détaillé dans la note jointe à la présente délibération et notamment :
  - la commune donne une suite favorable à la demande de rééquilibrage des densités entre les secteurs Doumaison et Fontaines en modifiant les OAP pour augmenter la densité attendue sur le secteur Doumaison et réduire en conséquence celle attendue sur le secteur Fontaines. Elle répond ainsi également à la réserve de la CDPENAF portant sur l'augmentation des densités.
  - la commune donne une suite favorable à la demande de modification du règlement écrit des zones UMv1 et 2, A et Ap en modifiant le règlement écrit conformément aux demandes de la commissaire enquêtrice.
  - La commune donne une suite favorable au reclassement en zone UMj2 des parcelles A57, A59 et A221 des parcelles situées route du Clos du Loup, en modifiant le règlement graphique. En cohérence avec ce choix et afin de ne pas créer une inégalité de traitement, la commune décide par ailleurs de donner une suite favorable à la requête n°E78 exprimée à l'enquête publique, en reclassant en zone UMj2 les parcelles A242, A243, A244, A245, A246 et A83 situées en continuité des précédentes et ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme accordée récemment.
- Considérant l'avis de la MRAE, la commune décide d'y répondre favorablement en complétant le rapport de présentation avec l'analyse des incidences sur l'environnement des emplacements réservés et du STECAL Natura Game, ainsi qu'une mise à jour de l'évaluation environnementale. Elle rappelle par ailleurs que l'analyse des incidences des secteurs de développement est détaillée dans le rapport de présentation et son annexe contenant le diagnostic écologique.
- Concernant la réserve de la DDT, de la Chambre d'Agriculture et l'observation de la MRAE relative à une meilleure prise en compte du potentiel de densification, la commune rappelle que l'analyse de ce potentiel a été détaillée de manière précise dans le rapport de présentation. Le rapport de présentation est complété pour mieux justifier que le projet de PLU est fondé sur un compromis entre une densification respectueuse de la qualité du cadre de vie sur son territoire et la nécessité d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation pour permettre la réalisation d'opérations permettant d'atteindre ses obligations réglementaires en matière de logements sociaux.
- Concernant la réserve de la DDT portant sur la diversification de l'offre de logements, la commune décide d'y donner une suite favorable en faisant apparaître dans le volet programmation des OAP la part de logements sociaux attendus. Elle rappelle par ailleurs qu'elle a mis en place un ensemble d'outils réglementaires visant à favoriser la diversification du parc de logements et l'atteinte de ses objectifs en matière de logements sociaux.
- Concernant la réserve de la DDT, de la Chambre d'Agriculture et l'observation de la MRAE relative à la zone d'activités intercommunale, la commune décide de compléter

le rapport de présentation pour mieux justifier la nécessité de cette zone qui répond à un besoin avéré de foncier économique à l'échelle intercommunale, comme le souligne dans leurs avis la CCCB, la CCI et la CMA.

Envoyé en préfecture le 11/10/2024

Reçu en préfecture le 11/10/2024

Publié le 11/10/2024

ID : 031-213101173-20241010-D\_2024\_41E-DE



- Concernant la réserve de la DDT portant sur des dispositions en faveur du développement des énergies renouvelables, la commune décide d'y donner une suite favorable en modifiant le règlement écrit pour autoriser les installations agrivoltaïques dans la zone A. En réponse à la recommandation de la commissaire enquêtrice sur ce sujet, elle précise que l'étude sur l'identification des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAER) sera mise en concertation après l'approbation du PLU.
- Concernant les réserves de la DDT, de la Chambre d'Agriculture et de la CDPENAF relative aux secteurs en extension du tissu urbanisé, notamment le secteur Doumaison, le secteur UMj2 et le secteur Lapeyrouse, la commune décide de donner une suite favorable à cette demande en modifiant le règlement graphique pour réduire le secteur UMj2 sur le secteur Doumaison sud. Elle maintient en revanche les zones AU des secteurs Doumaison et Lapeyrouse dont l'urbanisation est indispensable pour l'atteinte des objectifs règlementaires en matière de logements sociaux.
- Concernant la réserve de la Chambre d'Agriculture et de la CDPENAF demandant que la constructibilité de la zone Ap soit augmentée, la commune décide de ne pas y donner une suite favorable, la faible constructibilité de la zone Ap étant justifiée par des motifs d'intérêt paysager.
- Concernant la réserve de la Chambre d'Agriculture demandant le reclassement en zone A de tous les espaces valorisés par l'agriculture, la commune décide d'y donner une suite favorable en modifiant le règlement graphique pour reclasser en A un certain nombre d'espaces cultivés qui étaient classés en EBC. En revanche, elle maintient le classement en zone N des espaces sur lesquels des enjeux environnementaux ont été identifiés et justifient le classement en zone N.
- Concernant l'avis défavorable de la CDPENAF sur les dispositions encadrant les extensions et les annexes des constructions existantes en zone A et N, la commune rappelle que le règlement du PLU limite l'emprise au sol autorisée à 200m<sup>2</sup>, extensions incluses, conformément à la doctrine de la CDPENAF, de manière à ne pas aggraver le mitage de l'espace agricole. Elle fait le choix néanmoins de ne pas limiter les extensions à 30% de la construction existante afin de ne pas pénaliser les constructions les plus petites.
- Concernant la remarque de la DDT, la Chambre d'Agriculture et la MRAE relative à l'analyse de la consommation d'espaces, la commune décide de donner une suite favorable à cette demande en intégrant au rapport de présentation une partie des précisions demandées par la Chambre d'Agriculture et rappelle que la consommation d'espaces est analysée de manière précise et détaillée dans le rapport de présentation.
- Concernant la requête n°C59 exprimée à l'enquête publique, la commune décide d'y donner une suite favorable, en cohérence avec l'axe 3 de son PADD visant le soutien aux activités agricoles de son territoire, en modifiant le règlement graphique pour agrandir la zone A autour de l'exploitation agricole existante route de Moutou afin de permettre son évolution.
- Concernant la requête n°127 exprimée à l'enquête publique, la commune décide d'y donner une suite favorable en modifiant le règlement graphique pour supprimer l'emplacement réservé n°1 rue du calvaire. En effet, suite à l'étude plus approfondie de l'aménagement de cette voie dans le cadre du plan de mobilité durable, le futur aménagement ne nécessite pas d'acquisition foncière.

- Concernant la requête n°E83 exprimée à l'enquête publique, la commune décide de donner une suite favorable en modifiant le règlement de protection au niveau de la ripisylve existante le long du ruisseau de Persins.

Considérant que les autres requêtes exprimées à l'enquête publique ne peuvent recevoir une suite favorable dans la mesure où elles ne sont pas compatibles avec les orientations du PADD, établies en conformité avec le cadre législatif en vigueur ;

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme (CU).

**Entendu l'exposé du rapporteur,**

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

**Article 1 :** DECIDE d'approuver la révision du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**Article 2 :** PRECISE :

- Que conformément aux articles R153-20 et R153-21 du CU, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- Que conformément à l'article R153-22 du CU, la présente délibération et le PLU seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.
- Que conformément à l'article L153-23, la présente délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus et sa transmission à Monsieur le Préfet de Haute-Garonne.
- Que conformément à l'article L153-22 du CU, le PLU ainsi approuvé sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

**Adopté à la majorité des suffrages exprimés.**

**Pour : 21      Contre : 1      Abstention : 1**

**Fait et délibéré les jour et mois susdits.**

**La secrétaire de séance,**

**Le Maire,**

  
**Dominique BACLE**

  
**Diane ESQUERRE**