

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 échéancier, 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 stamp of the 'MAIRIE DE CASTELNAU-MÉRIAN' in the 'Haute-Garonne' department. The stamp features a central emblem with a figure and a crown. A large, stylized blue ink signature is written over the stamp.

