



# 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 soulignent 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\_41-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.**

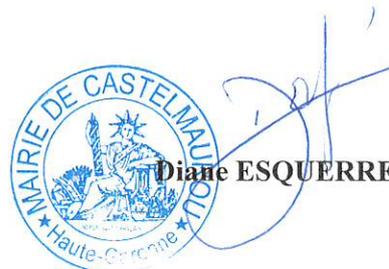
**Pour : 21      Contre : 1      Abstention : 1**

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

**La secrétaire de séance,**

**Le Maire,**

  
**Dominique BACLE**

  
**Diane ESQUERRE**