



CONSEIL MUNICIPAL DE CASTELNAU D'ESTRETEFONDS

COMPTE-RENDU DE LA SEANCE PUBLIQUE 2017/09 DU 09 NOVEMBRE 2017

L'an deux mil dix-sept, le neuf novembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en salle du Conseil municipal, Maison de la Culture, sous la présidence de Monsieur Daniel DUPUY, Maire.

Présents : BINET Pascale, BODIOU Christelle, BOSCARIOL Eric, BRUN Dante, CONSTANS Loïc, DARES Patrick, DUPUY Daniel, DUSSART Vincent, FOISSAC Christian, FORTIER J-Claude, LABIT Alain, MARTINAZZO Estelle, PILIPCZUK Gregory, RECOBRE Pierre, ROBIN Véronique, SIGAL Sandrine, SMIDTS Roberte, VERDEAU-BORNE Sébastien, WASTJER Michel.

Absents excusés : ABAD-LAHIRLE Nadine, CALVET Karen, DESCHAMP Lydie, LHERM Jean-Pierre, RIBOUCHON Thomas, TORNOS Luc.

Absents : DALDOSSO Corinne, DELLAC Anne-Marie, MARTY Laurent, NESPOLO Florence.

Pouvoirs : ABAD-LAHIRLE Nadine à CONSTANS Loïc, DESCHAMP Lydie à SIGAL Sandrine, RIBOUCHON Thomas à DUPUY Daniel, TORNOS Luc à ROBIN Véronique.

Les conseillers ont été convoqués le 12 octobre 2017, selon leur souhait exprimé, par pli remis à leur domicile par les agents de Police municipale et/ou par courrier électronique à leur adresse personnelle de messagerie. Le dossier était composé du courrier de convocation, de l'ordre du jour, du PV du 06 juillet, des notes explicatives de synthèse et des projets de délibération avec leurs pièces jointes.

Mme SIGAL est nommée secrétaire de séance. Pascal BARAT, Directeur général des services, assiste à la séance en tant qu'auxiliaire.

Conseillers : 29

Présents : 19

Votants : 23

Le quorum est atteint, la séance est ouverte à 20H30 selon l'ordre du jour ci-dessous :

INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE

01 Intercommunalité – CCF – Statuts - Modification

URBANISME

- 02 Projet urbain partenarial – Tap de Capelas
- 03 PLU – Révision allégée 01 – Bilan de concertation
- 04 PLU - Révision allégée 02
- 05 PLU - Révision allégée 03
- 06 PLU – Modification n°2
- 07 PLU – Ouverture de zone 2AUF

INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE

01 Intercommunalité – CCF – Statuts - Modification

Il est demandé au Conseil, qui l'approuve à l'unanimité, d'approuver l'ajout dans les statuts de la CCF de la compétence optionnelle citée ci-dessus, à compter du 31 décembre 2017, sous la forme suivante : *4-2-3 Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie.*

URBANISME

02 Projet urbain partenarial – Tap de Capelas

M. le Maire précise qu'un projet de permis de construire concerne un lotissement est présenté par Colomiers Habitat, sur les parcelles cadastrées A 564, A 566, A 567, A 995, A 2346, A 2816. Lors de l'instruction de ce permis de construire, il est apparu que des travaux d'aménagement d'un piétonnier le long de la route des Hébrails, avec réalisation d'un tourne-à-gauche pour l'accès au futur lotissement et pose de l'antenne en attente de branchement pour l'assainissement collectif étaient nécessaires. M. le Maire propose de mettre à la charge de l'aménageur une fraction du coût de ces travaux par le biais d'un projet urbain partenarial (PUP). Cette fraction est fixée à 46,05% du coût des travaux. En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de l'aménageur s'élève à 312 000 €. Pour ce faire, une convention sera passée entre la Commune et l'aménageur qui précise toutes les modalités de ce partenariat.

Il est demandé au Conseil, qui l'approuve à l'unanimité, de mettre en œuvre la procédure du projet urbain partenarial telle qu'énoncée par les dispositions du Code de l'urbanisme et d'autoriser M. le Maire à signer une convention de projet urbain partenarial sur le périmètre du permis de construire déposé par Colomiers Habitat ainsi que toute pièce, de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'exécution de la présente délibération. L'exonération de la taxe d'aménagement sera de cinq années.

Mme BINET, MM. DARES, LABIT et RECOBRE s'abstiennent de voter.

03 PLU – Révision allégée 01 – Bilan de concertation

04 PLU - Révision allégée 02

05 PLU - Révision allégée 03

Les projets de délibération sont débattus mais retirés.

06 PLU – Modification n°2 - Avis

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Castelnau d'Estrétefonds a été approuvé le 20 mars 2014. Depuis son entrée en application, le document d'urbanisme a déjà fait l'objet d'une procédure de modification en avril 2015 afin de limiter l'étalement urbain dans les hameaux grâce à la réduction des surfaces des zones UC, d'amender certaines dispositions du règlement pour répondre aux enjeux paysagers et de mettre à jour le document suite à la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014. Aujourd'hui, une nouvelle modification de ce document s'impose compte-tenu des évolutions à apporter après plusieurs mois de mise en œuvre. Compte tenu des évolutions envisagées, il convient de se conformer aux modalités de la procédure de modification définie par les articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les évolutions proposées par le projet de deuxième modification s'inscrivent dans le cadre des orientations fixées par le PADD du PLU de la commune et respectent donc les conditions requises par l'article L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme. Tout d'abord, il s'agit de corriger les erreurs matérielles présentes dans le règlement et le document graphique, qui pourraient être problématiques à l'avenir pour l'instruction des dossiers d'urbanisme. Cette modification est aussi l'occasion de modifier certains points bloquants du règlement, d'harmoniser les prescriptions sur les différentes zones et de faire évoluer certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation pour assurer un développement raisonné du territoire. Il s'agit également d'adapter le document aux projets communaux et d'assurer la préservation d'éléments naturels remarquables avec l'intégration de nouvelles servitudes d'intérêt général. Dans le cadre de cette procédure, il est également proposé d'ouvrir à l'urbanisation un secteur à vocation économique classé aujourd'hui en zone 2AUf. La justification de ce changement de zonage fait l'objet d'une délibération spécifique. Les annexes seront complétées par les éléments liés aux conventions de Projet Urbain Partenarial (PUP) et à la taxe d'aménagement majorée, et par la nouvelle charte d'aménagement paysager applicable aux opérations d'aménagement.

Enfin, le dossier du Plan Local d'Urbanisme doit être mis à jour suite à la déclaration d'utilité publique portant sur deux projets structurants pour le territoire : les Aménagements Ferroviaires du Nord de Toulouse (AFNT) qui permettront à terme le cadencement au quart d'heure des trains à la gare de Castelnau pendant les heures de pointe, et le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) avec l'arrivée future de la LGV Bordeaux-Toulouse. Ces deux projets ont fait l'objet d'une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune suite aux déclarations d'utilité publique prononcées par décret respectivement le 4 janvier 2016 et le 2 juin 2016.

Les évolutions envisagées portent donc sur les documents graphiques, le règlement écrit, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les annexes. Le rapport de présentation du PLU n'est quant à lui pas modifié mais sera complété par la notice explicative liée à cette procédure.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal, émet un avis favorable pour la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme dans les formes prévues à l'article L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme, en vue d'apporter les modifications nécessaires pour corriger et adapter le document.

07 PLU – Ouverture de zone 2AUF

La zone 2AUF du secteur gare d'environ 8,7 hectares comprend les parcelles cadastrées A1187, A668, A949, A1186, A1715, A2125, A2124, A2123, A2121 et A2119. Elle ne dispose pas aujourd'hui d'une desserte suffisante, mais une étude est en cours pour la réalisation d'une voie structurante permettant de relier la RD820 et la gare en traversant ce secteur. De manière à assurer la faisabilité de cet aménagement, une servitude d'équipements d'intérêt général délimitant ce tracé est prévue dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLU. L'emplacement réservé existant de 9000 m² situé dans ce secteur et destiné à l'aménagement d'un bassin d'orage est maintenu dans le cadre de cette procédure dans l'attente d'une étude sur les eaux pluviales provenant notamment de l'urbanisation opérée sur le coteau. Dans l'attente de la réalisation de ces équipements, cette ouverture à l'urbanisation permettra dans un premier temps la réalisation du projet d'extension de la zone de stockage de véhicules de la société Blanc Transports, dont la faisabilité opérationnelle a été étudiée vis-à-vis de son accessibilité via la zone de stockage actuelle, et de sa desserte en réseaux.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal, décide que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUF du secteur gare est justifiée au regard des capacités d'urbanisation et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone.

QUESTIONS DIVERSES

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h30.