

Membres du Conseil municipal : 29
Membres en exercice : 29
Présents : 21 Absents : 08
Suffrages exprimés : 23

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT
Haute-Garonne

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CASTELNAU D'ESTRÉTEFONDS (31620)

Séance 2022/07 du 19 septembre 2022

D. 2022/07-18 – URBANISME – PLU - REVISION

L'an deux mil vingt deux, le dix-neuf septembre à vingt heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Maison de la Culture, sous la présidence de Sandrine SIGAL, Maire.

Présents : ABAD-LAHIRLE Nadine, ALONSO Christophe, ARNAUD Olivier, BINET Pascale, BRUN Dante, CASSAGNE Joël, CONSTANS Loïc, DUSSART Vincent, FORTIER Jean-Claude, LABRUNE René, LACALMONTIE Marie-Thérèse, LE GAC Valérie, LEPEE Guillaume, MARCONIS Monique, MARROT Cora, MARTY Laurent, ROBIN Véronique, SIGAL Sandrine, TORNOS Muriel, VERDEAU-BORNE Sébastien, WASTJER Michel.

Absents : ABAD-LAHIRLE Nadine, BALLAND Sandrine, ALIS Laure,

Absents excusés : SEGALA Patricia, SMIDTS Roberte, MOINE Magali.

Pouvoirs : PILIPCZUK Gregory à ROBIN Véronique, SAURA Olivier à WASTJER Michel, DIU Sandrine à BINET Pascale.

Les conseillers ont été convoqués le 13 septembre 2022 par courrier et/ou électronique à leur adresse personnelle et/ou de messagerie. Le dossier était composé du courrier de convocation, de l'ordre du jour, des notes explicatives de synthèse et des projets de délibération.

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

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-31, L. 153-32 et L.153-33 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 mars 2014 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Madame le Maire présente les motifs qui conduisent à engager la révision du PLU :

L'actuel PLU, approuvé en 2014, a été élaboré sous l'emprise d'anciennes législations et peu après l'entrée en vigueur de l'actuel SCOT du Nord Toulousain.

Antérieur à des lois très importantes pour tendre vers un urbanisme durable et faiblement consommateur d'espace agricole, naturel ou forestier, notamment la Loi « ALUR » ou la Loi « Climat et Résilience », cette dernière visant un objectif de Zéro Artificialisation Nette à un horizon 2050, le PLU actuel ne tient compte qu'imparfaitement des enjeux de préservation de la trame verte et bleue (TVB) ou d'utilisation des capacités de densification des zones déjà urbanisées et il n'est pas doté des outils juridiques les plus récents qui permettent de tendre vers un urbanisme de projet.

Par ailleurs, le syndicat mixte du Nord Toulousain a engagé depuis 2018 la révision du SCOT, document avec lequel le PLU devra être rendu compatible.

En engageant ce jour la procédure de révision du PLU, la Commune :

- Pourra intégrer tous les nouveaux objectifs définis par le législateur,
- Contribuera plus efficacement à un aménagement durable du territoire communal,
- Pourra nourrir le PLU des travaux de la révision du SCOT et, inversement, portera un projet et une vision de la Commune dans les débats de la révision du SCOT.

La révision du PLU visera, en outre, à traduire des objectifs et projets issus des autres documents ou projets, tel que le Plan Climat Air Energie Territorial.

Plus globalement, la révision du PLU de Castelnau d'Estrétefonds s'impose également au regard de la nécessité de revisiter et repenser profondément le projet communal incarné par le PADD et d'accompagner les objectifs et stratégies portés par la Municipalité et par la Communauté de Communes. Il s'agira en particulier :

- De traduire dans le document d'urbanisme les études en cours autour du quartier de la gare, qu'il s'agisse des questions d'urbanisation ou de l'établissement d'un pôle d'échange multimodal,
- D'expertiser les besoins et anticiper la réalisation d'équipements publics structurants, répondant à la fois aux besoins communaux mais également à la fonction de centralité urbaine de Castelnau d'Estrétefonds dans le Nord Toulousain,
- De travailler finement à l'ensemble des besoins en mobilités, notamment en mobilités alternatives à la voiture individuelle, en relation avec les projets de cadencement ferroviaire et de desserte en transports en commun et au regard des différents pôles générateurs de mobilités présents sur la Commune (centre-ville, zone d'activités Eurocentre, zones commerciales, gare, secteurs d'équipements publics ...),
- De préciser, en lien avec les attendus des Lois et du SCOT sur la moindre consommation d'espace et les densités urbaines, les secteurs stratégiques de développement urbain, en se nourrissant des études et des engagements déjà réalisés (intervention de l'EPF Occitanie, étude Gare, études Camp Del Rey ...),
- D'œuvrer à une diversification du parc d'habitat et notamment au développement du parc locatif social, alors que la Commune se doit désormais de répondre à une obligation légale d'atteinte d'un taux de 20 % de logements à vocation sociale (article L302-5 du Code de la construction et de l'habitation),
- De définir une stratégie de développement et optimisation des espaces économiques et commerciaux, en relation avec la stratégie économique intercommunale en cours de définition,
- D'affiner les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et d'en améliorer les mesures de protection,
- De mieux appréhender la place et la diversité de l'agriculture sur le territoire afin de la préserver et la dynamiser.

Après avoir entendu l'exposé de la Maire et en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité (Mme MARCONIS s'est abstenue de voter)

DECIDE

- 1) De prescrire la révision du PLU sur l'intégralité du territoire de la commune, conformément à l'article L. 153-1 du Code de l'Urbanisme ;

2) D'approuver les objectifs développés par Madame le Maire ;

3) Que la concertation ayant pour objectifs d'assurer une bonne information et une participation de la population sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition du public d'un cahier de recueil et d'une adresse électronique pour formuler des observations ;
- Installation de panneaux d'exposition en mairie au fur et à mesure de l'avancement du projet ;
- Organisation d'une réunion publique au fur et à mesure de la construction du projet ;

4) De solliciter l'assistance gratuite d'HGI/ATD (agence technique départementale de la Haute-Garonne) en tant qu'assistant à maître d'ouvrage ;

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

6) Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU sont inscrits au budget de l'exercice considéré.

La présente délibération sera transmise au Préfet de Haute-Garonne et notifiée aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, c'est-à-dire :

- À la présidente du Conseil Régional ;
- Au président du Conseil Départemental ;
- 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 du Nord Toulousain, chargé du schéma de cohérence territoriale (SCOT)
- Au président de la Communauté de communes du frontonnais ;
- Au gestionnaire d'infrastructure ferroviaire SNCF réseau.

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.

Elle sera, en outre, publiée sur le site de la commune en version dématérialisée.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme, le 20 septembre 2022

Au registre sont les signatures

La Maire,



Sandrine SIGAL



Envoyé en préfecture le 21/09/2022

Reçu en préfecture le 21/09/2022

Affiché le



ID : 031-213101181-20220919-D20220718-DE