

**MAIRIE DE CASTANET-TOLOSAN  
HAUTE-GARONNE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL DU 02 FEVRIER 2017**

Nombre de Conseillers Municipaux : 33  
Présents : 27  
Pouvoir(s) : 6  
Absent : 0

Le jeudi 02 février 2017 à 19 H 00, le Conseil municipal de Castanet-Tolosan, légalement convoqué le 26 février 2017, s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Arnaud LAFON, Maire.

**PRESENTS** : Arnaud LAFON, Béatrix HEBRARD de VEYRINAS, Patrick PARIS, Marie-Thérèse MAURO, Guy RIEUNAU, Véronique MAUMY, André FOURNIE; Marie-Laure CHAUVIN-SICOT, Irène BACLE, Patrick LEMARIE, Marie-Hélène CHAUVELON, Laurent MASSARDY, Jimmy CLAEYS, Georges FOURMOND, Joël BETTIN, Christelle DERETZ, Pierre PRINI, Sara IRIBARREN, Marc TONDRIAUX, Sylvie BORIES, Bernard BAGNERIS, Marc SALVAN, Hélène ROUCH, Bérengère DOERLER, Patrick PRODHON, Patrice TOURNON, Bernard GARRAFOUILLET.

**POUVOIRS :**

Franck KRITCHMAR	donne pouvoir à	Arnaud LAFON
Camélia ASSADI-RODRIGUEZ	donne pouvoir à	Guy RIEUNAU
Valérie PICAT	donne pouvoir à	Patrick LEMARIE
Odile BIGOT	donne pouvoir à	Marie-Thérèse MAURO
Béatrice ARMANDARY	donne pouvoir à	Patrick PARIS
Jean-Philippe DEVIDAL	donne pouvoir à	Béatrix HEBRARD de VEYRINAS

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Marie-Hélène CHAUVELON

**Délibération n°06 : Institution d'un périmètre d'étude pour l'ouverture d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et de sursis à statuer**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n° 21 en date du 29 avril 2008, le Conseil municipal de la Ville a approuvé l'engagement d'études préalables pour l'aménagement du secteur du lieu-dit de la « *Maladie* ».

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n° 130 en date du 17 décembre 2015, le Conseil municipal de la Ville a approuvé la réalisation des études de faisabilité technique et financière pour la réalisation d'une voie urbaine RD 813 – RD 79 & l'aménagement du quartier durable du lieu-dit de la « *Maladie* ». Il est précisé que ce projet d'aménagement se fera sous la forme juridique d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Monsieur le Maire expose qu'en conformité avec les objectifs du socle législatif composé de la Loi « *Solidarité et Renouvellement urbain* » du 13 décembre 2000, de la Loi « *Urbanisme et Habitat* » du 2 juillet 2003, de la Loi « *Engagement national pour l'Environnement* » dite Grenelle I du 3 août 2009 & Grenelle II du 12 juillet 2010, et de la Loi « *Accès au Logement et un Urbanisme Rénové* » du 24 mars 2014, la Ville a lancé des études pour la réalisation d'un quartier durable sur le lieu-dit de la « *Maladie* ».

Monsieur le Maire précise que ce secteur d'étude est identifié au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le

16 mars 2012 dans le secteur de la ville intense. Ce pôle, de par sa desserte en transports collectifs, constitue un support de croissance pour l'accueil de nouvelles populations.

Monsieur le Maire rappelle que la Communauté d'Agglomération du SICOVAL a approuvé son 3<sup>ème</sup> Programme Local de l'Habitat le 5 décembre 2010, couvrant la période initiale 2010-2015, puis prolongé sur l'année 2016. En lien avec l'hypothèse de croissance d'environ 40 000 habitants à l'horizon 2030, le SICOVAL prévoit de produire environ 1 000 logements familiaux par an. Cet objectif se répartit entre les communes du Sicoval selon leurs potentialités. Ainsi, la Commune de Castanet-Tolosan doit produire 120 logements minimum par an pour atteindre les objectifs fixés. Il est précisé que le Conseil de Communauté du SICOVAL a délibéré le 27 septembre 2016 pour élaborer le 4<sup>ème</sup> PLH couvrant la période 2017-2022 ;

Monsieur le Maire rappelle que le SICOVAL s'est engagé, dès 2003 dans une politique durable avec l'élaboration d'un Projet Communautaire de Développement Durable. Le 3<sup>ème</sup> agenda 21, qui couvre la période 2011-2030, a été adopté début 2012. Il précise la volonté d'offrir les meilleures conditions d'accueil des nouvelles populations tout en préservant le cadre de vie et en anticipant les besoins des générations futures. A travers son Plan Climat Energie Territorial (PCET), le SICOVAL mène des actions répondant à ces enjeux. Il propose notamment la réalisation d'un quartier exemplaire qui devra répondre à des critères exigeants relatifs à la performance énergétique des logements, à l'accessibilité des transports en commun, à la mixité fonctionnelle, etc. Ainsi, la Ville de Castanet-Tolosan est aujourd'hui porteuse de ce projet de quartier exemplaire.

Monsieur le Maire rappelle que parmi les projets d'aménagements inscrits dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville, « *La Maladie* » est identifié comme un secteur privilégié pour le développement de Castanet-Tolosan. Dans le PLU approuvé en février 2008, le secteur est classé en zone 2AUh. Il est indiqué que cette zone a vocation à accueillir un quartier d'habitat mixte dans le cadre d'un aménagement concerté.

Monsieur le Maire précise que la procédure engagée d'étude pour connaître la faisabilité technique et financière de ce projet de ZAC est un processus qui va prendre quelques années. Il apparaît de plus que certains secteurs de la commune subissent de fortes pressions, et notamment le secteur de la « *Maladie* ».

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la commune est légitime pour conduire les études préalables sur un secteur afin d'organiser au mieux son développement et sa valorisation, et que plusieurs enjeux, décrits ci-après, montrent que la mutation de ce secteur ne peut se faire sans une étude globale :

- concevoir un quartier durable axé sur la qualité de vie et d'usage ;
- concevoir un quartier durable qui crée du lien social et intergénérationnel ;
- concevoir un quartier durable qui impacte un minimum son environnement ;

Monsieur le Maire informe le Conseil que le Code de l'Urbanisme, par son article L. 424-1 (3<sup>o</sup>), permet à la Ville de délimiter un périmètre sur lequel elle va conduire, en

concertation avec ses habitants, une réflexion pour son aménagement. Eu égard à cet article la Commune peut également surseoir à statuer, au maximum pendant deux ans sur des demandes d'autorisation concernant des travaux ou des constructions qui seraient susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux la réalisation de l'opération d'aménagement en cours d'élaboration, plus une année supplémentaire si un autre motif venait compléter le sursis précédent.

Monsieur le Maire précise que le projet de quartier durable dit de la ZAC de la « Maladie », une fois élaboré, s'intégrera dans le futur Plan Local d'Urbanisme (PLU) sous forme d'Orientation d'Aménagement de Programmation (OAP).

Le Conseil municipal après en avoir délibéré par 31 voix pour et 2 contre (Patrice TOURNON, Bernard GARRAFOUILLET) :

- **DECIDE** d'instituer un périmètre d'étude suivant le plan joint en annexe de la présente délibération délimitant les terrains concernés par le projet d'aménagement ;
- **APPROUVE** le projet d'aménagement du secteur « La maladie » en réalisant une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à opposer, le cas échéant, un sursis à statuer aux demandes d'autorisation de travaux, de constructions ou d'installations qui pourraient porter préjudice à la mise en œuvre du projet d'aménagement envisagé conformément aux dispositions de l'article L. 424-1 du Code de l'Urbanisme ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents en rapport avec cette affaire.

Fait à Castanet-Tolosan, le 03 février 2017

Le Maire,

Arnaud AËON



Envoyé en préfecture le 09/02/2017

Reçu en préfecture le 09/02/2017

Affiché le



ID : 031-213101132-20170202-VD2017006-DE