

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT LOUP CAMMAS EN DATE DU 11 MARS 2015

➤ **CONVENTION RELATIVE A LA TRANSMISSION DES DONNEES DE L'ETAT CIVIL ET DES AVIS ELECTORAUX PAR INTERNET A L'INSEE**

Le conseil municipal a accepté à l'unanimité la convention définissant les conditions et les modalités du partenariat entre la commune et l'INSEE pour la transmission des données d'état civil et les avis électoraux par voie dématérialisée.

➤ **RENOUVELLEMENT DU CONTRAT DE CONCESSION AVEC GRDF**

Le conseil municipal a approuvé à l'unanimité le renouvellement du contrat de concession pour la distribution publique du gaz naturel sur la commune entre la ville et GrDF.

➤ **MODIFICATION DES STATUTS DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE VOIRIE DU CANTON TOULOUSE CENTRE**

Le conseil municipal à l'unanimité, accepte les nouveaux statuts du syndicat intercommunal de voirie suite à l'intégration des villes de l'Union et St Jean à Toulouse Métropole.

➤ **CONVENTION VACANCES-LOISIRS 2015**

Le conseil municipal autorise à l'unanimité la signature de la convention Vacances loisirs pour l'année 2015 avec la CAF Midi-Pyrénées.

➤ **CONTRAT ENFANCE JEUNESSE 2014-2017**

C'est à l'unanimité que le conseil municipal autorise Monsieur le Maire à signer le renouvellement du CEJ pour la période 2014.2017 avec la CAF Midi-Pyrénées.

➤ **PROCEDURE DE REPRISES DES CONCESSIONS A L'ANCIEN CIMETIERE : PATRIMOINE COMMUNAL**

Le conseil municipal accepte à l'unanimité l'intégration dans le patrimoine communal de la concession n°38 dans le cadre de la procédure de reprise entreprise il y a 3 ans.

➤ **DEMANDES DE SUBVENTIONS**

Le conseil municipal demande à l'unanimité des subventions au taux maximum à Monsieur le Président du Conseil général pour :

- l'acquisition de matériel pour les services techniques (tracteur, un chargeur frontal, un lève palette, un bac de ramassage) pour un montant total Hors Taxes de 36 413.41 €
- Des travaux d'isolation des fenêtres de la mairie pour un montant de 2 040.00 € HT

➤ **GARANTIE D'EMPRUNTS POUR LES LOGEMENTS SOCIAUX DU DOMAINE DE LA PLAINE**

Le conseil municipal a approuvé à l'unanimité le maintien de la garantie des emprunts accordée initialement à la Société SFHE pour la construction des logements sociaux du domaine de La Plaine et transféré à sa filiale Mésolia-Habitat.

➤ **DELIBERATION JUSTIFIANT DE L'OUVERTURE DES ZONES DE LAMANDRE ET DE LA MONNAYE A L'URBANISATION**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.123-13-1 ;

Vu l'arrêté du maire n°2014.155 en date du 03.12.2014 prescrivant la modification du PLU ;

Considérant que l'article L. 123-13-1 3°alinéa prévoit que l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU) doit être justifiée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Monsieur le Maire présente l'analyse des capacités d'urbanisation résiduelles existantes sur la commune dans les zones urbaines (U) et AU ouvertes à l'urbanisation définies par le Plan Local d'Urbanisme (PLU), à savoir :

- ✓ 2 ha pour la zone UB ;
- ✓ 3.6 ha pour la zone UBc ;
- ✓ 8000 m² en zone 1 AU
- ✓ Soit un total de 6.4 hectares.

Monsieur le Maire rappelle en outre les raisons qui nécessitent l'ouverture à l'urbanisation des zones AU de « Lamandre » et « La Monnaye » pour une surface de 1.9 hectares.

La zone à urbaniser située à l'ouest de la commune en limite de Pechbonnieu est entièrement construite. Il ne reste qu'une zone 1AU partiellement non bâtie, les Vignettes, d'une superficie de l'ordre de 8 000 m². Le reste du potentiel immédiatement constructible se situe en zone UB. Les surfaces sont relativement importantes (2ha en UB, 3.6ha en UBc) et la plupart de ces parcelles sont bien situées et propices à l'urbanisation. Le règlement y autorise des constructions individuelles. Malgré cela, la présence de cette offre, on constate une inversion de la tendance démographique depuis 2006. L'explication est liée au fait que les terrains disponibles

ne sont actuellement pas à la vente, ces blocages fonciers rétrécissant de fait le marché. Cette situation compromet la poursuite de la croissance communale et rend nécessaire

la modification du PLU dont l'enjeu principal est d'adapter la stratégie d'urbanisation de la commune en ouvrant des zones jusqu'alors gelées (zone de Lamandre de 1.4ha et La Monnaye de 0.5ha). En effet le développement de la commune et la pérennisation des équipements publics, notamment des écoles nécessitent un renouvellement régulier et continu de la population.

L'ouverture de zones 2AU, en particulier la zone 2AUa de « Lamandre » proche du centre bourg permet de répondre à ces besoins et offre la possibilité de renforcer les mixités sociales et fonctionnelles par un projet plus dense pouvant accueillir un pourcentage de logements sociaux et éventuellement des commerces. La zone de Lamandre est particulièrement bien placée, à proximité immédiate du centre du village, son aménagement permettra d'intégrer la délocalisation du terminus du bus dont la situation actuelle, au cœur du tissu ancien, pose des problèmes de sécurité. Par ailleurs, la superficie de cette zone permet de mettre en place un projet relativement dense et organisé qui va améliorer la structuration du centre ville et permettre une optimisation de l'occupation des sols qui va dans le sens de la loi ALUR (réduction de la consommation des espaces agricoles).

De plus, la réalisation de ce projet permettrait de répondre aux préconisations du SCoT de la grande agglomération toulousaine, tout en restant dans les possibilités de surfaces constructibles prévues par celui-ci d'ici 2020.

Considérant que les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones U et AU déjà urbanisées ne sont pas suffisantes pour mettre en œuvre le projet de modification du PLU.

L'ouverture de la zone de La Monnaye a pour objectif de permettre d'achever l'urbanisation de ce quartier et de répondre immédiatement à des demandes qui ne peuvent être satisfaites aujourd'hui du fait des rétentions foncières. Cette parcelle est logiquement rattachée au lotissement implanté au sud-est et n'a pas de lien fonctionnel avec la vaste zone 2AU à laquelle elle est actuellement rattachée. Elle est destinée à accueillir environ 5 maisons individuelles selon les mêmes principes d'implantation et de desserte que sur l'opération existante (même propriétaire/porteur de projet) afin de créer un ensemble tout à fait cohérent.

Ces zones sont desservies par les différents réseaux et en particulier par le réseau public d'assainissement qui a fait récemment l'objet de travaux dans la perspective de l'ouverture des zones 2AU du PLU. Une deuxième station

d'épuration a été notamment réalisée portant la capacité à 2000 équivalent-habitants.

1000 équivalent-habitants sont actuellement raccordés, ce qui laisse un potentiel de raccordement de 1000 équivalent-habitants supplémentaires. Il est rappelé que 98% du territoire communal relève de l'assainissement collectif.

L'ouverture à l'urbanisation de ces 2 zones permettra de rentabiliser cet investissement très lourd.

Respect du PADD

L'objectif du PADD est de permettre un développement maîtrisé de l'urbanisation et une meilleure utilisation de l'espace en confortant notamment le noyau villageois et en maîtrisant le rythme de la construction neuve et l'organisation des quartiers pour un développement économe ».

L'ouverture de la zone de Lamandre va dans le sens de la confortation du noyau ancien puisque cette zone est qualifiée dans le PADD de « site privilégié de la confortation du

noyau villageois ». Le PADD prévoyait d'ailleurs une urbanisation un peu plus dense sur ce secteur avec notamment le recours à des maisons de ville et la création de logements sociaux. Ces objectifs sont repris dans l'orientation d'aménagement. Cette zone ne devait être ouverte qu'après l'augmentation de la capacité de traitement des eaux usées ce qui est le cas depuis la création de la nouvelle station d'épuration.

Le secteur de la Monnaye n'est pas précisément cité dans le PADD mais il appartient au secteur qualifié de « quartier futur » qui pourra être urbanisé en fonction des

réseaux existants. La parcelle concernée étant desservie par les différents réseaux y compris d'assainissement, l'ouverture de cette zone est compatible avec le PADD.

Compatibilité avec le SCOT

La modification améliore la compatibilité du PLU de Saint Loup Cammas avec le SCOT en modifiant le règlement :

Pour compenser l'impact de la suppression du COS sur le potentiel logement. La densité moyenne est ramenée de 43 logements à l'hectare avant la modification à 21 logements à l'hectare après celle-ci.

L'objectif fixé par le SCOT (15 logements à l'hectare) sera atteint progressivement, notamment dans le cadre de la révision générale du PLU.

Pour renforcer les obligations en terme de création de logements sociaux (25% dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble) et d'espaces verts dont

le pourcentage est augmenté de 5% à 10% des emprises foncières dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble.

L'objectif fixé par le SCOT (20% voire 25%) sera atteint progressivement, notamment dans le cadre de la révision générale du PLU.

Pour ce qui est du rythme d'ouverture du territoire à l'urbanisation. Le SCOT prévoit une ouverture de 36 hectares sur le territoire de St Loup Cammas, dont 50%, soit 18ha, à l'horizon 2020. Un peu plus de 11 ha ont été ouverts lors de la Modification N°3 du PLU (zone de la Plaine). Un peu moins de 2 ha sont ouverts dans le cadre de la présente modification. La commune dispose donc encore d'un potentiel à ouvrir de l'ordre de 6ha au cours des 5 années à venir. Le phasage du SCOT est donc respecté.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- **DECIDE** que l'ouverture à l'urbanisation des zones AU de « Lamandre » « La Monnaye » pour une surface de 1.9 hectares est justifiée par une capacité résiduelle d'urbanisation sur les zones U et AU déjà urbanisées, inadaptée pour réaliser, notamment, le projet d'aménagement lié à la densification du centre ville.
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.
- **PRECISE** que le projet de modification du PLU sera notifié pour avis, avant enquête publique, aux personnes publiques associées (PPA) suivantes :
 - ✓ l'Etat ;
 - ✓ la région ;
 - ✓ le département ;
 - ✓ le syndicat Mixte du SCOT de la grande agglomération toulousaine ;
 - ✓ la chambre de Commerce et d'Industrie, chambre des Métiers et de l'Artisanat, chambre d'Agriculture
 - ✓ l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains (SMTCAT)

➤ **CONVENTION D'INTERVENTION SUR LES ROUTES DEPARTEMENTALES DANS LE CADRE DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT DES ARRETS DE BUS PAR TISSEO**

C'est à l'unanimité que le conseil municipal autorise Monsieur le Maire à signer les conventions avec le Conseil Général de la Haute-Garonne pour permettre la réalisation des travaux de mise en conformité des arrêts de bus de la commune par TISSEO.

➤ **RENOVATION DE L'ECLAIRAGE PUBLIC DU LOTISSEMENT LES PINS**

Le conseil municipal a approuvé à l'unanimité le projet du Syndicat Départemental d'Electricité de la Haute Garonne concernant la rénovation de l'éclairage public du lotissement les pins devenu vétuste.

Ce projet représente un cout global de 123 750 € dont une part communale de 55 277 € qui sera couverte par voie d'emprunt auprès du syndicat.

LE PROCES VERBAL DE LA SEANCE EST DISPONIBLE EN INTEGRALITE A LA MAIRIE SUR SIMPLE DEMANDE.