

Castelginest

Direction de la Planification et de l'Urbanisme
Service de la Réglementation Urbaine

Plan d'Occupation des Sols

Approuvé par DCM du 25 avril 1986
- 1ère modification approuvée par Délibération du Conseil Municipal le 8 décembre 1988,
- 2ème modification approuvée par Délibération du Conseil Municipal le 14 février 2005,
- 3ème modification approuvée par Délibération du Conseil Municipal le 18 février 2008,
- 4ème modification approuvée par Délibération du Conseil de Communauté le 09 juillet 2009,
- 1ère modification simplifiée approuvée par Délibération du Conseil de Communauté le 23 juin 2011,
- 5ème modification approuvée par Délibération du Conseil de Communauté le 11 octobre 2012,
- Mise en compatibilité B.U.N. par Arrêté Préfectoral du 05 décembre 2013.

6ème modification du POS
Approuvée par Délibération
du Conseil de la Métropole du 25/06/2015

0 - Documents relatifs à la procédure

Mairie de Castelginest

aua/Toulouse aire urbaine

toulouse métropole

Toulouse Métropole
6, Rue René Leduc - B.P. 35 821
31505 Toulouse Cedex 5
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01
www.toulouse-metropole.fr

toulouse métropole

Planification et Urbanisme

ARRETE

DE MISE EN OEUVRE DE LA 6EME MODIFICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (P.O.S.) DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE CASTELGINEST

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L123-13-1 et L123-13-2,

Vu le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) de Toulouse Métropole, Commune de Castelginest approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25 avril 1986.

ARRETE

Article 1 : En vertu du champ d'application défini à l'article L123-13-1 du code de l'urbanisme, une procédure de modification du Plan d'Occupation des Sols de Toulouse Métropole, Commune de Castelginest, est mise en œuvre en vue de :

- Mise en place d'une servitude dite de « gel » au titre de l'article L123-2-a du code de l'urbanisme sur un secteur central afin de maîtriser l'urbanisation.
- Mise en œuvre de mesures pour répondre aux objectifs fixés par le PLH en termes d'accueil de nouvelle population et de logements sociaux.
- Mise en place d'emplacement réservé logement (ERL)
- Augmenter le coefficient d'occupation des sols de 35 % à 40% en zone UC et de 20 % à 30 % en zone UD
- Augmenter le coefficient d'emprise au sol de 40% à 45% en zone UC et de 20 % à 35 % en zone UD
- Supprimer la taille minimum des parcelles en zone UD
- Créer deux servitudes L123-2-c dans le secteur route de Pechbonnieu – rue des Vignes et le secteur route de Bessières destinés à conforter la desserte.
- Annexer le nouvel arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne.
- Actualiser le règlement graphique en prenant en compte la suppression de différents emplacements réservés car les projets sont soit réalisés soit abandonnés.

Article 2 : Le projet de modification du P.O.S. de Toulouse métropole, Commune de Castelginest sera notifié à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et aux personnes publiques associées telles que mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L121-4 du code de l'urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Article 3 : Le projet de modification du P.O.S. de Toulouse Métropole, Commune de Castelginest et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées seront soumis à enquête publique selon des modalités fixées par un arrêté de Monsieur le Président de Toulouse Métropole.

Article 4 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, des observations du public et du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil métropolitain de Toulouse Métropole.

Article 5 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de Toulouse Métropole.

Article 6 : Le présent arrêté sera affiché durant 1 mois au siège de Toulouse Métropole et à la Mairie de la Commune de Castelginest.

Article 7 : Une copie du présent arrêté sera adressée à :

Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,

Monsieur le Maire de Castelginest

Fait à Toulouse, le 13 FEV. 2015

Jean-Luc LAGLEIZE

Conseiller métropolitain
Membre du Bureau
Toulouse Métropole

Le Président de Toulouse Métropole
Atteste exécutoire le présent acte
- Reçu à la Préfecture le : 13 FEV. 2015
- Publié par affichage :
- *au siège de Toulouse Métropole, le :* 13 FEV. 2015
- *en mairie, le :*

- Notifié dans la Presse :

Certifié exécutoire le :

La Vice-Présidente

.....

toulouse métropole

Planification et Urbanisme

ARRETE

PORTANT OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA SIXIEME MODIFICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (P.O.S.) DE TOULOUSE METROPOLE, COMMUNE DE CASTELGINEST

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-10 et suivants et R.123-15 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement, et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) de Toulouse Métropole, Commune de Castelginest approuvé par délibération du Conseil de Municipal du 25 avril 1986, modifié par délibération du Conseil Municipal du 8 décembre 1988 et du 14 février 2005 et du 18 février 2008 et par délibération du Conseil Communautaire du 9 juillet 2009 et du 11 octobre 2012, modifié de manière simplifiée par délibération du Conseil Communautaire du 23 juin 2011 et mis en compatibilité par Arrêté Préfectoral du 5 décembre 2013.

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 13 février 2015 prenant l'initiative de la mise en œuvre de la 6éme modification du P.O.S. de Toulouse Métropole, Commune de Castelginest;

Vu la décision en date du 17 février 2015 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse, désignant en qualité de commissaire enquêteur titulaire chargé de conduire l'enquête publique relative à la modification du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) : Madame ROUSTIT, et en qualité de commissaire enquêteur suppléant Madame FAURE;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

Après avoir consulté le Commissaire Enquêteur, afin de déterminer les dates de réception du public ;

ARRETE

ARTICLE 1 : **Objet de l'enquête**

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de 6ème modification du Plan d'Occupation des Sols de Toulouse Métropole, Commune de Castelginest.

Le projet de 6ème modification du POS soumis à enquête publique porte sur les points suivants:

- Mise en place d'une servitude dite de «projet» au titre de l'article L123-2-a du code de l'urbanisme sur un secteur central afin de maîtriser l'urbanisation.
- Mise en œuvre de mesures pour répondre aux objectifs fixés par le PLH en termes d'accueil de nouvelle population et de logements sociaux.
- Mise en place d'emplacement réservé logement (ERL)

- Augmenter le coefficient d'occupation des sols de 35 % à 40% en zone UC et de 20 % à 30 % en zone UD
- Augmenter le coefficient d'emprise au sol de 40% à 45% en zone UC et de 20 % à 35 % en zone UD
- Supprimer la taille minimum des parcelles en zone UD
- Créer deux servitudes L123-2-c dans le secteur route de Pechbonnieu – rue des Vignes et le secteur route de Bessières destinés à conforter la desserte.
- Annexer le nouvel arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne.
- Actualiser le règlement graphique en prenant en compte la suppression de différents emplacements réservés car les projets sont soit réalisés soit abandonnés.

ARTICLE 2 : Autorité responsable du projet

Par arrêté préfectoral en date du 19 septembre 2008, Toulouse Métropole est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme et documents en tenant lieu.

ARTICLE 3 : Durée de l'enquête

L'enquête publique sur le projet de 6ème modification du POS se déroulera pendant une durée de 33 jours consécutifs, du 23 mars au 24 avril 2015 inclus.

ARTICLE 4 : Désignation du Commissaire Enquêteur

Afin de conduire l'enquête publique mentionnée ci-dessus le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné le 17 février 2015, **Madame Isabelle ROUSTIT** en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire et **Madame Marie-Christine FAURE** en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant.

ARTICLE 5 : Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête

Le dossier du projet de 6ème modification du P.O.S. ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, par Madame le Commissaire Enquêteur, seront mis à la disposition du public comme suit :

- Pour Toulouse Métropole : au siège de la Métropole **au 6, Rue René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 (Métro ligne A - station Marengo), du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00,**
- Pour la Ville de Castelginest : **au service Urbanisme, Grand Place du Général de Gaulle – 31142 Castelginest, du Lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.**

Dès publication du présent arrêté, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le Président de Toulouse Métropole.

Des informations peuvent être demandées auprès de Toulouse Métropole, auprès de la **Direction Générale Déléguée aux Espaces Publics – Service Réglementation Urbaine au 6, Rue René Leduc, BP 35821 - 31505 Toulouse Cedex 5, au numéro suivant : 05-81-91-78-92.**

L'avis au public et le dossier d'enquête seront également consultables sur le site internet de Toulouse Métropole (www.toulouse-metropole.fr) et de la commune de Castelginest *(www.**mairie-castelginest**.fr)*.

ARTICLE 6 : **Informations environnementales**

Le projet de 6ème modification du Plan d'Occupation des Sols de Toulouse Métropole, commune de Castelginest n'étant pas soumis à évaluation environnementale, les informations environnementales sont intégrées au dossier soumis à Enquête Publique.

ARTICLE 7 : Lieux, jours et heures où le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences qu'elle tiendra à la Mairie de Castelginest, au service Urbanisme, aux jours et heures suivants :

- Mardi 24 mars 2015 de 9h00 à 12h00 ;
- Mercredi 8 avril 2015 de 14h30 à 18h00 ;
- Vendredi 24 avril 2015 de 14h30 à 18h00.

ARTICLE 8 : **Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations**

Les observations du public pourront être consignées sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, mis à sa disposition aux lieux et heures fixés à l'article 5 précédent.

Les observations peuvent également être adressées par écrit à l'attention de Madame le Commissaire Enquêteur, à la Mairie de Castelginest, service Urbanisme, Grand Place du Général de Gaulle, 31142 Castelginest.

Le public aura en outre la possibilité de communiquer ses observations à l'attention de Madame le Commissaire Enquêteur par voie électronique sur le site internet de Toulouse Métropole : www.toulouse-metropole.fr.

L'ensemble des modalités de communication des observations du public exposé ci-dessus prend fin à la clôture de l'enquête publique, aux heures de fermeture telles que mentionnées à l'article 5 du présent arrêté.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les observations du public sont consultables et communicables, aux frais de la personne qui en fait la demande.

ARTICLE 9 : **Publicité de l'enquête**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département.

Cet avis sera affiché notamment au siège de Toulouse Métropole, à la mairie de Castelginest et sur tous les emplacements prévus dans la Commune pour l'information du public sur le déroulement du présent projet de modification 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

ARTICLE 10 : Clôture des registres d'enquête

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, les registres déposés en Mairie de Castelginest et à Toulouse Métropole seront clos et signés par Madame le Commissaire Enquêteur, aux heures de fermeture telles que mentionnées à l'article 5 du présent arrêté.
L'envoi des courriers adressés par voie postale à l'attention de Madame le Commissaire Enquêteur, ainsi que la communication des observations du public par voie électronique prennent fin selon les mêmes modalités que ci-dessus.

ARTICLE 11 : Elaboration et remise du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur

Dans les huit jours de la réception des registres et des documents annexés, Madame le Commissaire Enquêteur rencontrera le responsable du projet pour lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, ce dernier disposant d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.
A défaut d'une demande motivée de report de délai adressée à Monsieur le Président de Toulouse Métropole par Madame le Commissaire Enquêteur, ce denier dispose d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, pour transmettre à Monsieur le Président de Toulouse Métropole le rapport et les conclusions motivées, ainsi que l'exemplaire du dossier d'enquête déposé à la Mairie de Castelginest les documents annexés et les registres.
Il adressera simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

ARTICLE 12 : Lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur

Dès leur réception, Monsieur le Président de Toulouse Métropole adresse une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur à Monsieur le Maire de Castelginest et à Monsieur le Préfet, pour y être tenue à disposition du public sans délai pendant 1 an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur sera également mise à disposition du public pendant 1 an au siège de Toulouse Métropole situé 6, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, Direction Générale Déléguée aux Espaces Publics, Service Règlementation Urbaine, 2ème étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Le rapport et les conclusions seront en outre publiés sur le site internet de Toulouse Métropole et de la Mairie de Castelginest.

ARTICLE 13 : Décision adoptée à l'issue de l'enquête

Le projet de modification du P.O.S. objet de la présente enquête sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole.

ARTICLE 14 : Exécution du présent arrêté

Madame le Commissaire Enquêteur et Monsieur le Président de Toulouse Métropole sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de Toulouse Métropole.

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de Toulouse Métropole– 6, rue René Leduc, BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5 – et à la Mairie de Castelginest 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et Monsieur le Maire de Castelginest.

Fait à Toulouse, le - 5 MARS 2015

La Vice Présidente

Annette LAIGNEAU

Le Président de Toulouse Métropole
Atteste exécutoire le présent acte
- Reçu à la Préfecture le : 05 MARS 2015
- Publié par affichage :
- *au siège de Toulouse Métropole, le :* 05 MARS 2015
- *en mairie, le :*

- Notifié dans la Presse :

Certifié exécutoire le :

La Vice Présidente

.....

N° 2015/617

Mairie de CASTELginest

EXTRAIT DU REGISTRE DES

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers en exercice : 29 *Présents : 22* *Votants : 29* *Procurations : 7*	L'an deux mille quinze, le cinq juin le Conseil Municipal de la Commune de CASTELGINEST dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de **Monsieur Grégoire CARNEIRO, Maire.**
Convocation du Conseil Municipal en date du : 30/05/2015 Affichage en date du : 30/05/2015 Publication de la présente en date du :	Conformément à l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, la majorité des membres du Conseil Municipal en exercice est présente. Secrétaires de Séance : Madame Frony VANHEGHE et Monsieur Vincent BOUVIER

Objet : 6ème modification du POS de Toulouse Métropole, Commune de Castelginest : avis de la commune

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la procédure de 6ème modification du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) de Toulouse Métropole, Commune de Castelginest, lancée par arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 13 février 2015.

Le dossier présenté à l'enquête publique avait pour objectif de :

- Mettre en place une servitude dite de «projet» au titre de l'article L123-2-a du code de l'urbanisme sur un secteur central afin de maîtriser l'urbanisation,
- Mettre en oeuvre des mesures pour répondre aux objectifs fixés par le PLH en termes d'accueil de nouvelle population et de logements sociaux,
- Mettre en place un emplacement réservé logement (ERL),
- Augmenter le coefficient d'occupation des sols de 35 % à 40% en zone UC et de 20% à 30 % en zone UD,
- Augmenter le coefficient d'emprise au sol de 40% à 45% en zone UC et de 20 % à 35 % en zone UD,
- Supprimer la taille minimum des parcelles en zone U,
- Créer deux servitudes L123-2-c dans le secteur route de Pechbonnieu – rue des Vignes et le secteur route de Bessières destinées à en conforter la desserte,
- Annexer le nouvel arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne,
- Actualiser le règlement graphique en prenant en compte la suppression de différents emplacements réservés (ER) car les projets sont, soit réalisés, soit abandonnés.

Le projet de modification du POS a d'abord fait l'objet d'une consultation préalable des personnes publiques associées prévue par la procédure de modification. Dans ce cadre, quatre réponses ont été reçues, émanant :

1. Du Conseil Départemental de la Haute-Garonne en date du 16 mars 2015 qui émet un avis favorable mais qui souhaiterait une mise à jour afin que l'Emplacement Réservé n°8 ne figure plus au bénéfice du Conseil Départemental.

Réponse de Toulouse Métropole : Afin de répondre à la demande du Conseil Départemental l'Emplacement Réservé n°8 sera supprimé lors d'une prochaine procédure, la mise à jour du règlement graphique et de la liste des ER sera effectuée en ce sens.

2. De Tisséo en date du 20 mars 2015 qui n'a pas d'observation à formuler.

3. De la Direction Départementale des Territoires en date du 12 juin 2014 qui émet plusieurs observations :

- **Sur la mise en oeuvre des dispositions réglementaires spécifiques, afin de répondre aux objectifs du PLH** : Pour aller plus loin dans la démarche et au regard de la part de logements sociaux, il est demandé la mise en place de dispositions favorisant la diversité de l'habitat en délimitant dans le règlement des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements locatifs sociaux au sens de l'article L 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol, en application de l'article L 127-1 du code de l'urbanisme.

Réponse de Toulouse Métropole :Le document d'urbanisme de la commune de Castelginest étant un POS, la majoration du volume constructible peut se traduire par une majoration du Coefficient d'Occupation des Sols (COS). Par conséquent, il sera rajouté à la rédaction de tous les articles 14 des des zones UB, UC et UD la phrase suivante :

« Article 14

… En application à l'article L127-1 du Code de l'Urbanisme, pour toutes les opérations comportant au minimum 30 % de logements locatifs sociaux, une majoration de COS de 20 % pourra être accordée ».

- **Sur le stationnement des véhicules** : L'article L 123-1-13 du code de l'urbanisme indique qu'il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.
Il serait souhaitable de modifier sur ce point la rédaction des articles 12 des zones concernées par des mesures en faveur de la production de logement locatif social.

Réponse de Toulouse Métropole :Même si cette règle s'applique de fait, cette précision sera apportée dans l'article 2 des dispositions générales.

- **Sur la modification concernant l'arrêté de classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne**.
L'annexe 5.1 du dossier de POS est modifiée, le règlement écrit est corrigé en conséquence et le périmètre des voies classées bruyantes est supprimé du règlement graphique dans l'attente des nouvelles données graphiques. La DDT a engagé un travail de production cartographique sur la base de ce nouvel arrêté de classement sonore. S'il est disponible avant fin avril 2015, il sera transmis afin de l'intégrer éventuellement sur le document graphique.

Réponse de Toulouse Métropole : A ce jour, le travail cartographique n'a pas été transmis par la DDT. Le règlement graphique ne sera donc pas modifié.

4. De la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne en date du 31 mars 2015 qui n'a pas d'observation à formuler.

Le projet de modification du POS a ensuite fait l'objet d'une enquête publique dirigée par Madame Isabelle ROUSTIT, commissaire enquêteur, du 23 mars 2015 au 24 avril 2015 inclus. Dans le registre d'enquête ouvert en Commune, ont été consignées 9 requêtes.
Aucune remarque n'a été formulée dans le registre ouvert à Toulouse Métropole. L'analyse des observations fait apparaître :

• Deux remarques concernant la densité urbaine sans qu'il soit envisagé l'amélioration des voies de circulation et les aménagements collectifs au service de la population,
• Trois demandes s'opposant à la suppression de l'emplacement réservé (ER) n°13,
• Une requête s'opposant à la suppression de l'ER n°4,
• Une demande pour réintroduire l'ER n°12,
• Une interrogation sur le déroulement réglementaire de la procédure,
• Une observation en faveur du périmètre de projet (L 123-2-a),
• Trois remarques en faveur de l'augmentation du COS,
• Une requête sans objet avec la présente modification.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur, dans ses conclusions datées du 21 mai 2015 et remises le 22 mai 2015 a émis un **avis favorable** assorti d'une recommandation et de deux réserves à la 6ème modification du POS de Toulouse Métropole, Commune de Castelginest, soumise à l'enquête publique :
Recommandation : Poursuivre les efforts pour combler le retard en matière de logement locatif social.
Réponse de Toulouse Métropole : la loi Duflot du 18 janvier 2013 a relevé le taux de logements locatifs sociaux exigible pour les communes de plus de 3500 habitants de 20 % à 25 % à l'horizon 2025. Toulouse Métropole a intégré cet objectif dans la feuille de route du PLH (2014- 2019) de la commune de Castelginest. C'est dans ce cadre que va s'inscrire la commune pour combler le retard.

Réserve n°1 : Modifier dans le règlement écrit la rédaction des articles concernant le stationnement des véhicules pour les zones concernées par des mesures en faveur de la production de logement locatif social.
Réponse de Toulouse Métropole : Même si cette règle s'applique de fait, cette précision sera apportée dans l'article 2 des dispositions générales.

Réserve n°2 : Modifier les articles 14 des zones urbaines afin de favoriser la diversité de l'habitat, comme indiqué dans la réponse au PV des observations.
Réponse de Toulouse Métropole : Le document d'urbanisme de la commune de Castelginest étant un POS, la majoration du volume constructible peut se traduire par une majoration du Coefficient d'Occupation des Sols (COS). Par conséquent, il sera rajouté à la rédaction de tous les articles 14 des zones UB, UC et UD la phrase suivante :
« Article 14
... En application à l'article L127-1 du Code de l'Urbanisme, pour toutes les opérations comportant au minimum 30 % de logements locatifs sociaux, une majoration de COS de 20 % pourra être accordée ».

En vertu de l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme et de l'article L. 5211-57 du Code Général des Collectivités territoriales, le Conseil Municipal est invité à formuler un avis, préalablement à l'examen de l'approbation de la 6ème modification du Plan d'Occupation des Sols (POS) de Toulouse Métropole, Commune de Castelginest par Toulouse Métropole.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé de donner un AVIS FAVORABLE au projet de 6ème modification du Plan d'Occupation des Sols (POS) de Toulouse Métropole, Commune de Castelginest, comprenant les modifications initiales soumises à enquête publique ouverte du 23 mars 2015 au 24 avril 2015 et celles rectifiées suite à cette enquête.

Le Conseil Municipal,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) de la Grande Agglomération Toulousaine

approuvé le 15 juin 2012,et modifié le 12 décembre 2013,
Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012,
Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par Délibération du Conseil de Communauté le 17 mars 2011, modifié par délibération du 29 mars 2012,
Vu le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) de Toulouse Métropole, Commune de Castelginest approuvé par délibération du Conseil de Municipal du 25 avril 1986, modifié par délibération du Conseil Municipal du 8 décembre 1988 et du 14 février 2005 et du 18 février 2008 et par délibération du Conseil Communautaire du 9 juillet 2009 et du 11 octobre 2012, modifié de manière simplifiée par délibération du Conseil Communautaire du 23 juin 2011, et mis en compatibilité par Arrêté Préfectoral du 5 décembre 2013,
Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 13 février 2015 mettant en oeuvre la procédure,
Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 5 mars 2015 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du POS de Toulouse Métropole, Commune de Castelginest,
Vu le rapport du commissaire enquêteur qui a émis un avis favorable,

Ouï l'exposé du Maire, et après en avoir délibéré :

DECIDE:

Article 1 : D'émettre un avis favorable sur la 6ème modification du Plan d'Occupation des Sols (POS) de Toulouse Métropole, Commune de Castelginest comprenant les modifications initiales soumises à enquête publique ouverte du 23 mars 2015 au 24 avril 2015 et celles rectifiées suite à cette enquête ;

Article 2 : De dire que le dossier de 6ème modification du Plan d'Occupation des Sols (POS) de Toulouse Métropole, Commune de Castelginest, une fois approuvé par Toulouse Métropole ainsi que le rapport du commissaire enquêteur, seront consultables au siège de Toulouse Métropole situé 6, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, Direction de l'Urbanisme Réglementaire, 2ème étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h, ainsi que sur le site Internet de la ville de Castelginest et celui de Toulouse Métropole.

Article 3 : De préciser que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'Etat et son affichage pendant un mois en Mairie.

Article 4 : De dire que la présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des Actes Administratifs de la Ville de Castelginest.

Article 5 : D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes afférents à la procédure.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Résultats du vote
Pour : 25
Contre :
Abstentions : 4

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le :

Pour extrait conforme,
Castelginest, le 8 juin 2015
Grégoire CARNEIRO,
Maire de Castelginest

toulouse métropole

Conseil de la Métropole du 25 juin 2015
Espace Canal des Deux Mers - Lespinasse
Extrait du registre des délibérations

REÇU
- 3 JUIL. 2015
PREFECTURE de la Hte-GARONNE

Délibération n°DEL-15-228

Approbation de la 6ème modification du Plan d'Occupation des Sols (POS) de Toulouse Métropole, Commune de CASTELGINEST suite à enquête publique

L'an deux mille quinze le jeudi vingt-cinq juin à neuf heures, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Conseil s'est réuni à Espace Canal des Deux Mers - Lespinasse.

Participants

Afférents au Conseil :	134
Présents :	90
Procurations :	36
Date de convocation :	19 juin 2015

Présents

Aucamville	Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL, M. Francis SANCHEZ
Balma	M. Laurent MERIC, M. Vincent TERRAIL-NOVES
Beaupuy	M. Maurice GRENIER
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Joseph CARLES, Mme Monique COMBES, M. Bernard KELLER, Mme Danielle PEREZ
Brax	M. François LEPINEUX
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO
Colomiers	M. Michel ALVINERIE, M. Damien LABORDE, M. Guy LAURENT, Mme Elisabeth MAALEM, Mme Josiane MOURGUE
Cornebarrieu	Mme Dominique BOISSON
Cugnaux	M. Michel AUJOULAT
Gagnac-sur-Garonne	M. Michel SIMON
Gratentour	M. Patrick DELPECH
Launaguet	Mme Aline FOLTRAN, M. Michel ROUGE
Lespinasse	M. Bernard SANCE
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Pibrac	Mme Anne BORRIELLO, M. Bruno COSTES
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Saint-Jean	M. Michel FRANCES
Saint-Orens	M. Marc DEL BORRELLO, Mme Dominique FAURE
Seilh	M. Jean-Louis MIEGEVILLE
Toulouse	M. Christophe ALVES, Mme Laurence ARRIBAGE, M. Olivier ARSAC, M. Franck BIASOTTO, Mme Catherine BLANC, Mme Michèle BLEUSE, Mme Charlotte BOUDARD, M. François BRIANCON, M. Sacha BRIAND, M. Joël CARREIRAS, Mme Marie-Pierre CHAUMETTE, M. François CHOLLET, M. Pierre COHEN, Mme Hélène COSTES-DANDURAND, Mme Martine CROQUETTE, M. Romain CUJIVES, M. Jean-Claude DARDELET, M. Henri DE LAGOUTINE, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Monique DURRIEU, M. Emilion ESNAULT, Mme Marie-Jeanne FOUQUE, M. Régis GODEC, M. Samir HAJIJE, Mme Isabelle HARDY, Mme Florie LACROIX, M. Jean-Luc LAGLEIZE, M. Djillali LAHIANI, Mme Annette LAIGNEAU, M. Jean-

	Michel LATTES, Mme Marthe MARTI, M. Antoine MAURICE, Mme Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD, Mme Brigitte MICOULEAU, M. Jean-Luc MOUDENC, Mme Evelyne NGBANDA OTTO, M. Romuald PAGNUCCO, Mme Cécile RAMOS, M. Jean-Louis REULAND, Mme Françoise RONCATO, M. Daniel ROUGE, Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE, Mme Claude TOUCHEFEU, Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD, M. Pierre TRAUTMANN, M. Aviv ZONABEND
Tournefeuille	Mme Mireille ABBAL, M. Patrick BEISSEL, Mme Danielle BUYS, M. Claude RAYNAL
L'Union	Mme Nadine MAURIN, M. Marc PERE, Mme Nathalie SIMON-LABRIC
Villeneuve-Tolosane	Mme Martine BERGES, M. Dominique COQUART

Conseillers ayant donné pouvoir

		Pouvoir à
Balma	Mme Sophie LAMANT	Damien LABORDE
Castelginest	Mme Béatrice URSULE	Djillali LAHIANI
Colomiers	M. Patrick JIMENA	Antoine MAURICE
	Mme Karine TRAVAL-MICHELET	Claude RAYNAL
Cornebarrieu	M. Daniel DEL COL	Dominique BOISSON
Cugnaux	M. Philippe GUERIN	Cécile RAMOS
	Mme Pascale LABORDE	Michel AUJOULAT
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO	Robert MEDINA
Fenouillet	M. Gilles BROQUERE	Sacha BRIAND
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD	Michel ROUGE
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX	Joseph CARLES
Mons	Mme Véronique DOITTAU	Jean-Louis MIEGEVILLE
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE	Maurice GRENIER
Saint-Jean	Mme Marie-Dominique VEZIAN	Michel FRANCES
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER	Patrick BEISSEL
Toulouse	Mme Sophia BELKACEM	Bernard SOLERA
	M. Jean-Jacques BOLZAN	Samir HAJIJE
	M. Maxime BOYER	Philippe PLANTADE
	M. Frédéric BRASILES	Catherine BLANC
	M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE	Jean-Claude DARDELET
	Mme Marie DEQUE	Annette LAIGNEAU
	Mme Christine ESCOULAN	Brigitte MICOULEAU
	Mme Julie ESCUDIER	Grégoire CARNEIRO
	M. Francis GRASS	Jean-Luc LAGLEIZE
	Mme Laurence KATZENMAYER	Aviv ZONABEND
	M. Pierre LACAZE	Martine CROQUETTE
	M. Laurent LESGOURGUES	Romuald PAGNUCCO
	Mme Nicole MIQUEL-BELAUD	Marie-Jeanne FOUQUE
	Mme Dorothée NAON	Charlotte BOUDARD
	M. Jean-Jacques ROUCH	Pierre COHEN
	M. Bertrand SERP	François CHOLLET
	Mme Martine SUSSET	Jean-Michel LATTES
	Mme Gisèle VERNIOL	Claude TOUCHEFEU
	Mme Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER	Jean-Louis REULAND
Tournefeuille	M. Daniel FOURMY	Monique DURRIEU
	M. Jacques TOMASI	Danielle BUYS

Conseillers excusés

Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET
Aucamville	M. Gérard ANDRE
Blagnac	M. Bernard LOUMAGNE
Colomiers	M. Arnaud SIMION
Flourens	Mme Corinne VIGNON ESTEBAN
Montrabé	M. Jacques SEBI
Toulouse	Mme Vincentella DE COMARMOND, M. Pierre ESPLUGAS

toulouse métropole

Conseil de la Métropole du jeudi 25 juin 2015
Espace Canal des Deux Mers - Lespinasse

Délibération n° DEL-15-228

Approbation de la 6ème modification du Plan d'Occupation des Sols (POS) de Toulouse Métropole, Commune de CASTELGINEST suite à enquête publique

Exposé

La procédure de 6ème modification du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) de Toulouse Métropole, Commune de Castelginest, a été lancée par arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 13 février 2015.

Le dossier présenté à l'enquête publique avait pour objectif de :

- Mettre en place d'une servitude dite de «projet» au titre de l'article L123-2-a du code de l'urbanisme sur un secteur central afin de maîtriser l'urbanisation,
- Mettre en œuvre de mesures pour répondre aux objectifs fixés par le PLH en termes d'accueil de nouvelle population et de logements sociaux,
- Mettre en place un emplacement réservé logement (ERL),
- Augmenter le coefficient d'occupation des sols de 35 % à 40% en zone UC et de 20 % à 30 % en zone UD,
- Augmenter le coefficient d'emprise au sol de 40% à 45% en zone UC et de 20 % à 35 % en zone UD,
- Supprimer la taille minimum des parcelles en zone U,
- Créer deux servitudes L123-2-c dans le secteur route de Pechbonnieu – rue des Vignes et le secteur route de Bessières destinées à conforter la desserte,
- Annexer le nouvel arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne,
- Actualiser le règlement graphique en prenant en compte la suppression de différents emplacements réservés (ER) car les projets sont, soit réalisés, soit abandonnés.

Le projet de modification du POS a d'abord fait l'objet d'une consultation préalable des personnes publiques associées prévue par la procédure de modification.
Dans ce cadre, quatre réponses ont été reçues, émanant :

1. Du Conseil Départemental de la Haute-Garonne en date du 16 mars 2015 qui émet un avis favorable mais qui souhaiterait une mise à jour afin que l'ER 8 ne figure plus au bénéfice du Conseil Départemental.
   Réponse T. M : Afin de répondre à la demande du Conseil Départemental l'ER 8 sera supprimé lors d'une prochaine procédure, la mise à jour du règlement graphique et de la liste des ER sera effectuée en ce sens.
2. De Tisséo en date du 20 mars 2015 qui n'a pas d'observation à formuler.
3. De la Direction Départementale des Territoires en date du 12 juin 2014 qui émet plusieurs observations :
   - Sur la mise en œuvre des dispositions réglementaires spécifiques, afin de répondre aux objectifs du PLH : Pour aller plus loin dans la démarche et au regard de la part de logements sociaux, il est demandé la mise en place de dispositions favorisant la diversité de l'habitat en délimitant dans le règlement des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements locatifs sociaux au sens de l'article L 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol, en application de l'article L 127-1 du code de l'urbanisme.

Réponse T. M :Le document d'urbanisme de la commune de Castelginest étant un POS, la majoration du volume constructible peut se traduire par une majoration du Coefficient d'Occupation des Sols (COS). Par conséquent, il sera rajouté à la rédaction de tous les articles 14 des des zones UB UC et UD la phrase suivante :
« Article 14

… En application à l'article L127-1 du Code de l'Urbanisme, pour toutes les opérations comportant au minimum 30 % de logements locatifs sociaux, une majoration de COS de 20 % pourra être accordée ».

- Sur le stationnement des véhicules : L'article L 123-1-13 du code de l'urbanisme indique qu'il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État. Il serait souhaitable de modifier sur ce point la rédaction des articles 12 des zones concernées par des mesures en faveur de la production de logement locatif social.
Réponse T. M :Même si cette règle s'applique de fait, cette précision sera apportée dans l'article 2 des dispositions générales.

- Sur la modification concernant l'arrêté de classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne.
L'annexe 5.1 du dossier de POS est modifiée, le règlement écrit est corrigé en conséquence et le périmètre des voies classées bruyantes est supprimé du règlement graphique dans l'attente des nouvelles données graphiques. La DDT a engagé un travail de production cartographique sur la base de ce nouvel arrêté de classement sonore. S'il est disponible avant fin avril 2015, il sera transmis afin de l'intégrer éventuellement sur le document graphique.
Réponse T. M : A ce jour, le travail cartographique n'a pas été transmis par la DDT. Le règlement graphique ne sera donc pas modifié.

4. De la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne en date du 31 mars 2015 qui n'a pas d'observation à formuler.

Le projet de modification du POS a ensuite fait l'objet d'une enquête publique dirigée par Madame Isabelle ROUSTIT, commissaire enquêteur, du 23 mars 2015 au 24 avril 2015 inclus.
Dans le registre d'enquête ouvert en Commune, ont été consignées 9 requêtes.

Aucune remarque n'a été formulée dans le registre ouvert à Toulouse Métropole.

L'analyse des observations fait apparaître :

- Deux remarques concernant la densité urbaine sans qu'il soit envisagé l'amélioration des voies de circulation et les aménagements collectifs au service de la population,
- Trois demandes s'opposant à la suppression de l'emplacement réservé (ER) n°13,
- Une requête s'opposant à la suppression de l'ER n°4,
- Une demande pour réintroduire l'ER n°12,
- Une interrogation sur le déroulement réglementaire de la procédure,
- Une observation en faveur du périmètre de projet (L 123-2-a),
- Trois remarques en faveur de l'augmentation du COS,
- Une requête sans objet avec la présente modification.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur, dans ses conclusions datées du 21 mai 2015 et remises le 22 mai 2015 a émis un **avis favorable** assorti d'une recommandation et de deux réserves à la 6ème modification du POS de Toulouse Métropole, Commune de Castelginest, soumise à l'enquête publique :
Recommandation : Poursuivre les efforts pour combler le retard en matière de logement locatif social.
Réponse T. M : la loi Duflot du 18 janvier 2013 a relevé le taux de logements locatifs sociaux exigible pour les communes de plus de 3500 habitants de 20 % à 25 % à l'horizon 2025. Toulouse Métropole a intégré cet objectif dans la feuille de route du PLH (2014-2019) de la commune de Castelginest. C'est dans ce cadre que va s'inscrire la commune pour combler le retard.

Réserve n°1 : Modifier dans le règlement écrit la rédaction des articles concernant le stationnement des véhicules pour les zones concernées par des mesures en faveur de la production de logement locatif social.
Réponse T. M : Même si cette règle s'applique de fait, cette précision sera apportée dans l'article 2 des dispositions générales.
Réserve n°2 : Modifier les articles 14 des zones urbaines afin de favoriser la diversité de l'habitat, comme indiqué dans la réponse au PV des observations.
Réponse de TM : Le document d'urbanisme de la commune de Castelginest étant un POS, la majoration du volume constructible peut se traduire par une majoration du Coefficient d'Occupation des Sols (COS). Par conséquent, il sera rajouté à la rédaction de tous les articles 14 des zones UB UC et UD la phrase suivante :
« Article 14
... En application à l'article L127-1 du Code de l'Urbanisme, pour toutes les opérations comportant au minimum 30 % de logements locatifs sociaux, une majoration de COS de 20 % pourra être accordée ».

Il est donc proposé d'approuver la 6ème modification du Plan d'Occupation des Sols (POS) de Toulouse Métropole, Commune de Castelginest, telle que jointe à la présente délibération et modifiée pour prendre en compte les deux réserves.

Décision

Le Conseil de la Métropole,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 15 juin 2012,et modifié le 12 décembre 2013,

Vu le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 17 octobre 2012,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par Délibération du Conseil de Communauté le 17 mars 2011, modifié par délibération du 29 mars 2012,

Vu le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) de Toulouse Métropole, Commune de Castelginest approuvé par délibération du Conseil de Municipal du 25 avril 1986, modifié par délibération du Conseil Municipal du 8 décembre 1988 et du 14 février 2005 et du 18 février 2008 et par délibération du Conseil Communautaire du 9 juillet 2009 et du 11 octobre 2012, modifié de manière simplifiée par délibération du Conseil Communautaire du 23 juin 2011, et mis en compatibilité par Arrêté Préfectoral du 5 décembre 2013,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 13 février 2015 mettant en œuvre la procédure,

Vu l'arrêté du Président de Toulouse Métropole en date du 5 mars 2015 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du POS de Toulouse Métropole, Commune de Castelginest,

Vu le rapport du commissaire enquêteur qui a émis un avis favorable,

Vu l'avis du Conseil Municipal de la Commune de Castelginest en date du 5 juin 2015,

Vu l'avis de la Commission Urbanisme et Projets Urbains du 28 mai 2015,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1
D'approuver la 6éme modification du Plan d'Occupation des Sols (POS) de Toulouse Métropole, Commune de Castelginest comprenant les modifications initiales soumises à enquête publique ouverte du 23 mars 2015 au 24 avril 2015 et celles rectifiées suite à cette enquête, conformément au dossier joint à la présente délibération.

Article 2
De procéder, en application des dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, à l'affichage de la présente délibération au siège de Toulouse Métropole ainsi qu'à la Mairie de Castelginest durant un mois et à une insertion dans un journal diffusé dans le Département.

Article 3
De préciser que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de Toulouse Métropole.

Article 4
De tenir à la disposition du public la présente délibération, le dossier de POS modifié ainsi que le rapport du commissaire enquêteur au siège de Toulouse Métropole situé 6, Place René Leduc – BP 35821 – 31505 Toulouse Cedex 5, Direction de l'Urbanisme Réglementaire, 2ème étage, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h, ces documents étant également consultables à la Mairie de Castelginest et à la Préfecture de la Haute-Garonne.
Le dossier de POS modifié ainsi que le rapport du commissaire enquêteur seront consultables sur le site Internet de la Mairie de Castelginest et via celui de Toulouse Métropole.

Article 5
De préciser que la présente délibération sera exécutoire après la transmission du dossier au représentant de l'État et l'accomplissement des mesures de publicité et d'affichage édictées à l'article 2 ci-dessus.

Article 6
D'autoriser Monsieur le Président de Toulouse Métropole à signer tous les actes afférents.

Résultat du vote :

Pour	126
Contre	0
Abstentions	0
Non participation au vote	0

Publiée par affichage le 01 JUIL. 2015
Reçue à la Préfecture le 03 JUIL. 2015

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme,
Le Président,

Jean-Luc MOUDENC