

Le 05/09/2023

Folio N° 2023/43

Département de la HAUTE-GARONNE  
Commune de CAUJAC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
ET DES DÉCISIONS DU MAIRE

SÉANCE DU 04 septembre 2023

Date de convocation : 29 août 2023

En présence : 12

Nombre de Conseillers : 12

En absence : 0

Effectif légal : 15

En votant : 12

L'an deux mille vingt-trois, le 4 septembre,  
Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous  
la présidence d'Émilie FREYCHE – Maire de la Commune.

Étaient présents : Émilie FREYCHE, Patrick BRIOL, Laurent PAIRASTRE, Pascale RIBES, Bruno RENVOISÉ, Nathalie ROUQUET, Marie-Hélène GAULTIER, Marc MIRANI, Stéphane LABIT, Laurence DASI, Céline VANNIER, Benjamin HERVÉ.

Étaient absents : Dominique LEVRAT, Guibert MONGIS.

Benjamin HERVÉ a été nommé secrétaire de séance.

**Objet : PRESCRIPTION POUR L'ÉLABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – Commune de Caujac**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-11 ;

Madame le Maire précise que la carte communale applicable sur la commune a été approuvée en 2006. Ce document s'avère au fil du temps de moins en moins adapté aux besoins d'encadrement et d'organisation de l'urbanisation sur la commune.

A l'image d'une grande partie du bassin auterivain, la commune est confrontée à un développement urbain régulier, notamment constitué de nouveaux logements avec consommation progressive des espaces voués à la construction dans la carte communale. Si cette carte dispose de potentiels résiduels permettant de construire dans certains secteurs, ces possibilités ne correspondent pas nécessairement aux priorités municipales ou aux enjeux de maîtrise de l'étalement urbain. En outre, alors que le village présente une réelle qualité bâtie, écologique et paysagère, la carte communale, dans son panel d'outil, n'offre que très peu de moyens afin de préserver cette richesse ou de réglementer l'insertion des nouveaux bâtiments dans cet écrin bâti et végétalisé.

La carte communale actuelle s'avère donc inadaptée aux enjeux actuels, qu'il s'agisse de proposer un développement de qualité, resserré autour du bourg, de viser une plus grande adaptation au dérèglement climatique ou aux enjeux de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre ou encore de mieux tenir compte

des Lois récentes et des documents qui s'imposent, comme le SCOT de la Région Sud Toulousain.

Au regard de ce constat et de l'inadaptation de l'outil carte communale pour y répondre, il est proposé d'engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, qui, à son approbation, se substituera à la carte communale.

Cette élaboration permettra de répondre aux différents objectifs et enjeux de développement de la commune, et en particulier :

✓ D'établir au niveau communal une politique d'aménagement et de développement urbain qui tienne compte des évolutions apportées par les lois « Grenelle II », « ALUR », « ELAN » ou encore « Climat et résilience » ;

✓ De maîtriser et préciser les conditions de l'urbanisation, pour permettre l'accueil de nouveaux habitants sur la base d'une utilisation économe de l'espace, afin de prévoir un développement harmonieux du territoire et en cohérence avec le Schéma régional de cohérence écologique et les prescriptions du schéma de cohérence territoriale (SCOT), qu'il s'agisse du SCOT actuel ou du fruit de sa révision en cours ;

✓ De privilégier les possibilités de constructions nouvelles autour du bourg centre dans une logique de gestion économe des espaces agricoles, naturels et forestiers tout en permettant aux constructions existantes isolées d'évoluer (adaptation, changement de destination, réfections ou extensions) ;

✓ D'établir un vrai cœur de village et promouvoir un urbanisme qualitatif, dans les projets nouveaux par l'amélioration de l'aspect des constructions ou des clôtures ;

✓ D'améliorer la gestion des eaux pluviales et intégrer la prévention des risques naturels (inondation) ;

✓ De maintenir la qualité et le cadre de vie des habitants, protéger et valoriser les paysages et préserver les espaces naturelles et agricoles.

✓ D'analyser les problématiques liées aux déplacements, notamment en favorisant les usages alternatifs à l'automobile, et au stationnement.

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

1) De prescrire l'élaboration 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 participation de la population sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations ;
- Installation de panneaux d'exposition en mairie ;
- Insertion dans le bulletin municipal et sur le site Internet de la commune d'un article présentant l'avancement du projet de PLU ;
- Organisation d'une réunion publique de présentation des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

4) De soumettre à déclaration préalable, comme l'autorise l'article L.132-2 du code de l'urbanisme, toute coupe ou abattage d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement sur l'ensemble du territoire communal.

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

6) 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 l'élaboration du PLU ;

7) Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLU sont inscrits au budget de l'exercice considéré, au chapitre « 202 » ; Frais d'études, d'élaboration, de modifications et de révisions des documents d'urbanisme.

La présente délibération sera transmise au préfet de la Haute-Garonne et notifiée aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7, L.132-9 et R. 113-1 du code de l'urbanisme. A savoir :

- A 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 Pays Sud Toulousain ;
- Au Centre National de la propriété forestière (CNPFF).

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.

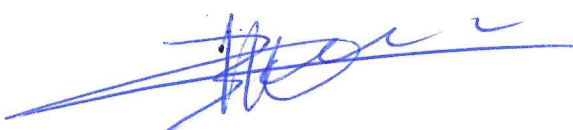
Elle sera, en outre, publiée sur le site Internet de la commune : <https://caujac31.fr/>.

Ainsi fait et délibéré les mêmes jours, mois et an que dessus.

A CAUJAC, le 5 septembre 2023

Le secrétaire de séance

Benjamin HERVÉ



Le Maire,

Émilie FREYCHE



Envoyé en préfecture le 25/09/2023

Reçu en préfecture le 25/09/2023

Publié le



ID : 031-213101280-20230905-2023\_43-DE