

## Rapport de présentation

# SUPPRESSION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) DITE DU « PARC DE RABAUDY » (R.311-12 du Code de l'Urbanisme)

### SOMMAIRE

1. Historique de la ZAC	
1.1 Objectifs poursuivis par la ZAC	2
1.2 Dates clés	2
1.3 Programmes et bilans prévisionnels	3
2. Bilans de la ZAC	
2.1 Bilan programmatique	4
2.2 Bilan financier	5
3. Zonages et règlements applicables à la ZAC	5
4. Motifs justifiant la suppression de la ZAC	
4.1 Motifs internes	6
4.2 Motifs externes	6
5. Périmètre de la ZAC	
5.1 Vue satellite	7
5.2 Vue cadastrale	8
6. Annexes	
6.1 Délibération d'engagement des études préliminaires (17/12/1986)	9
6.2 Délibération tirant le bilan de la concertation publique et (11/05/1988)	11
6.3 Délibération autorisant le lancement des études de création de ZAC (11/05/1988)	13
6.4 Délibération d'approbation du dossier de création (18/01/1989)	15
6.5 Délibération d'approbation du dossier de réalisation (30/06/1989)	18
6.6 Délibération d'approbation du PAZ (20/12/1989)	23
6.7 Délibération d'approbation du programme d'équipements publics (20/12/1989)	25
6.8 Délibération de lancement de la procédure de DUP (20/12/1989)	28
6.9 Délibération de clôture du budget annexe ZAC (06/11/2018)	30

Le présent rapport de présentation est établi en application de l'article R.311-12 du Code de l'Urbanisme et expose l'historique, la programmation, le bilan et les motifs de la suppression de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dite du « Parc de Rabaudy » sur la commune de Castanet-Tolosan.

## 1. Historique de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

### 1.1 Objectifs poursuivis par la ZAC

La décision de créer la ZAC dite du « Parc de Rabaudy » a été conjonctuellement déterminée par trois impératifs :

- D'une part, avant le terme de validité des arrêtés de Zone d'Aménagement Différé (ZAD), permettre à la Commune de maîtriser le patrimoine foncier qui détermine l'importance et la qualité du développement communal,
- D'autre part, préparer le prolongement cohérent et harmonieux de l'urbanisation engagée en 1975 sur la ZAC des Fontanelles (depuis clôturée) dont le développement atteignait la limite Sud et concernait déjà l'organisation et l'équipement des espaces immédiatement contigus,
- Enfin, satisfaire une forte demande de logements, notamment dans la catégorie d'habitat individuel à laquelle, par la structure de son programme et ses objectifs urbains, la ZAC des Fontanelles ne pouvait plus répondre.

Cette ZAC d'une contenance totale de 101.60 hectares, est à usage principal d'habitations, de loisirs sportifs, d'hébergements touristiques et d'activités économiques.

### 1.2 Dates clés

17 décembre 1986 (Annexe 1)	le Conseil municipal a décidé d'engager les études préliminaires d'aménagement de ses quartiers Sud, partie inscrite entre le canal du Midi à l'Est, l'ancienne ZAC des Fontanelles au Nord, la zone urbaine à l'Ouest et la route départementale 79 au Sud
11 mai 1988 (Annexe 2)	le Conseil municipal a adopté les conclusions sur le bilan de la concertation publique, et décidait l'aménagement des quartiers Sud donnant lieu à une procédure de Zone d'Aménagement Concerté sous la dénomination « Parc de Rabaudy », et sollicitait l'élaboration du dossier de création correspondant
11 mai 1988 (Annexe 3)	le Conseil municipal a sollicité l'élaboration du dossier de création correspondant
18 janvier 1989 (Annexe 4)	le Conseil municipal a approuvé le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté dite du « Parc de Rabaudy »
30 juin 1989 (Annexe 5)	le Conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté dite du « Parc de Rabaudy »
20 décembre 1989 (Annexe 6)	le Conseil municipal a approuvé le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ)
20 décembre 1989 (Annexe 7)	le Conseil municipal a approuvé le programme des équipements publics
20 décembre 1989 (Annexe 8)	le Conseil municipal a demandé le lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP)

06 novembre 2018 Le Conseil municipal a clôturé le budget annexe de la Zone  
 (Annexe 9) d'Aménagement Concerté dite du « Parc de Rabaudy »

### 1.3 Programmes et bilans prévisionnels de la ZAC

#### 1.3.1 Programmation des logements

Le programme global prévisionnel prévoyait alors :

- surface affectée aux équipements collectifs de loisirs	27.6 hectares
- surface affectée aux équipements publics associés	15 hectares
- surface des infrastructures de desserte générale	11.2 hectares

Soit au total, 53.8 hectares d'équipements collectifs et publics.

- surface affectée aux activités commerciales	10.5 hectares
- surface affectée aux logements	37.3 hectares

Le programme des logements prévus s'établissait alors à 1.200 logements théoriques, répartis pour :

	<b>Nbr logements</b>	<b>Surface m<sup>2</sup> H.O.</b>
- 37% en collectif, soit	440	39.600 m <sup>2</sup> H.O.
- 33 % en semi-collectif, soit	390	43.010 m <sup>2</sup> H.O.
- 27 % en individuel groupé, soit	320	41.600 m <sup>2</sup> H.O.
- 4 % en individuel diffus, soit	50	6.450 m <sup>2</sup> H.O.
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1.200</b>	<b>130.660 m<sup>2</sup> H.O.</b>

#### 1.3.2 Programmation des équipements publics

Le programme des équipements publics prévus s'établissait comme suit :

	<b>Constructeurs</b>	<b>Commune</b>	<b>Département</b>
Un équipement socio-culturel ou de loisirs et sportif couvert (= Gymnase Jean-Jaurès et salle Petit Pas)	678.800 Frs HT (=162.912 euros)		
Un établissement d'enseignement secondaire (= collège Jean-Jaurès)		1.762.200 Frs (=422.928 euros)	2.260.000 Frs HT (=542.400 euros)
Un équipement scolaire (extension GS des Fontanelles) (Hors ZAC)	129.300 Frs HT (=31.032 euros)		
Des équipements sportifs ouvert (= complexes de Lautard foot et rugby)	2.781.200 Frs HT (=667.488 euros)	4.746.500 Frs HT (=1.139.160 euros)	
Station dépollution	1.062.500 Frs HT (=255.000 euros)		

### 1.3.3 Bilan financier prévisionnel

Les **coûts prévisionnels** de l'aménagement avaient été définis comme suit<sup>1</sup> :

	H.T. (francs en 1989)	H.T. (euros en 2019)
Acquisitions terrains et frais annexes	25.000.000	6.000.000
Mise en état des sols	600.000	144.000
<b>Sous-total</b>	<b>25.600.000</b>	<b>6.144.000</b>
Aménagement hydraulique	14.240.000	3.417.600
Assainissement des eaux usées	5.205.000	1.249.200
Voiries, places, parkings et éclairages publics	22.360.000	5.366.400
Eau potable	2.300.000	552.000
Electricité haute tension et poste	2.340.000	561.600
Gaz	660.000	158.400
Téléphonie et télédistribution	1.100.000	264.000
Tranchées communes	1.300.000	312.000
Infrastructures tertiaires (branchements)	13.220.000	3.172.800
<b>Sous-total</b>	<b>62.725.000</b>	<b>15.054.000</b>
Etudes pluridisciplinaires	1.400.000	336.000
Prestations de négociations	568.000	136.320
Conduite et gestion de projet	5.826.000	1.398.240
Frais d'assistance procédure	1.104.000	264.960
Marketing et publicité	442.000	106.080
Frais financier	9.400.000	2.256.000
<b>Sous-total</b>	<b>18.740.000</b>	<b>4.497.600</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>107.065.000</b>	<b>25.695.600</b>

Les **recettes prévisionnelles** de l'aménagement avaient été définies comme suit :

	H.T. (francs en 1989)	H.T. (euros en 2019)
Charges foncières habitat	56.220.000	13.492.800
Participation à la viabilisation tertiaire	21.950.000	5.268.000
Activités et commerces	27.040.000	6.489.600
<b>Sous-total</b>	<b>105.210.000</b>	<b>25.250.400</b>
Cession de terrains publics	4.580.000	1.099.200
Subventions	3.020.000	724.800
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>112.810.000</b>	<b>27.074.400</b>

## 2. Bilans de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

### 2.1 Bilan programmatique

Dans le cadre de cette ZAC ont été construits, respectant ainsi le programme prévisionnel<sup>2</sup> :

<sup>1</sup> Pour information 1 francs de 1989 a une valeur de 0.24 centimes d'euros de 2019 (source INSEE)

	<b>Nbr logements</b>	<b>Surface m<sup>2</sup> H.O.</b>
- 68 % en collectif ou semi-collectif, soit	825	81.500 m <sup>2</sup> H.O.
- 32 % en individuel groupé ou diffus, soit	410	51.000 m <sup>2</sup> H.O.
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1.235</b>	<b>132.800 m<sup>2</sup> H.O.</b>

## 2.2 Bilan financier

Le montant total des dépenses s'élève à 23.112.885,69 euros HT.

Le montant total des recettes s'élève à 27.738.803,21 euros HT.

<b>Dépenses (euros)</b>		<b>Recettes (euros)</b>	
Acquisitions foncières	3.388.985,95	Ventes de terrains	26.090.128,81
Etudes	1.392.693,20	Subventions	528.911,43
Travaux	15.324.924,72	Autres produits (FCTVA)	1.119.762,97
Frais financier	3.006.281,82		
<b>TOTAL</b>	<b>23.112.885,69</b>	<b>TOTAL</b>	<b>27.738.803,21</b>

Il subsiste donc sur l'opération un solde créditeur de 4.625.917,52 euros qui a été reverser sur le budget principal de la Ville.

### **3. Zonage et règlement applicables à la ZAC**

En application de l'article L.311-7 du Code de l'Urbanisme, le Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC est devenu caduc suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 18 février 2008.

Le document d'urbanisme applicable au périmètre de la ZAC a été et est donc :

- Le Règlement d'Aménagement de Zone (RAZ) approuvé le 20 décembre 1989 jusqu'au 18 février 2008 (zonage ZA / ZB / ZC / ZD / ZE / ZP),
- Le PLU approuvé le 18 février 2008 jusqu'au 19 février 2019 (zonages UAc / UB / UC / UX / ULv / ULi / 2AUh),
- Le PLU approuvé le 19 février 2019 (zonages UAc / UC / UX / ULv / ULi / N / Aue).

<sup>2</sup> Les demandes de Permis de construire ne distinguant que deux catégories de logements : les maisons individuelles et les collectifs, pour le bilan ont été regroupés le collectif avec le semi-collectif, ainsi que l'individuel groupé avec l'individuel diffus

## 4. Motifs justifiant la suppression de la ZAC

### 4.1 Motifs internes

Au 31 décembre 2018, les constructions ainsi que les équipements publics de voirie, de réseaux, d'aménagement des espaces publics et de construction des équipements de superstructure ont tous été réalisés, ou du moins programmé par la signature des dernières conventions de participation en ZAC. La suppression de la ZAC est donc justifiée par l'achèvement du programme global.

### 4.2 Motifs externes

Conformément à la législation en vigueur, deux ZAC ne peuvent en aucun cas avoir une partie de leur périmètre en commun. Le projet de création de la ZAC dite du « *Quartier Durable du Lauragais Tolosan* » reprenant une partie du périmètre de la ZAC dite du « *Parc de Rabaudy* », celle-ci doit être supprimée avant création de l'autre.

De fait, la suppression de cette ZAC aura pour conséquence :

- l'abrogation des éléments constitutifs de la ZAC (dossiers de création et de réalisation), hors cahiers des charges de cession de terrain signés avant l'entrée en vigueur de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, qui resteront applicables conformément à l'article L.311-6 du Code de l'Urbanisme ;
- le retour au droit commun de la fiscalité de l'urbanisme avec le rétablissement de la taxe d'aménagement.

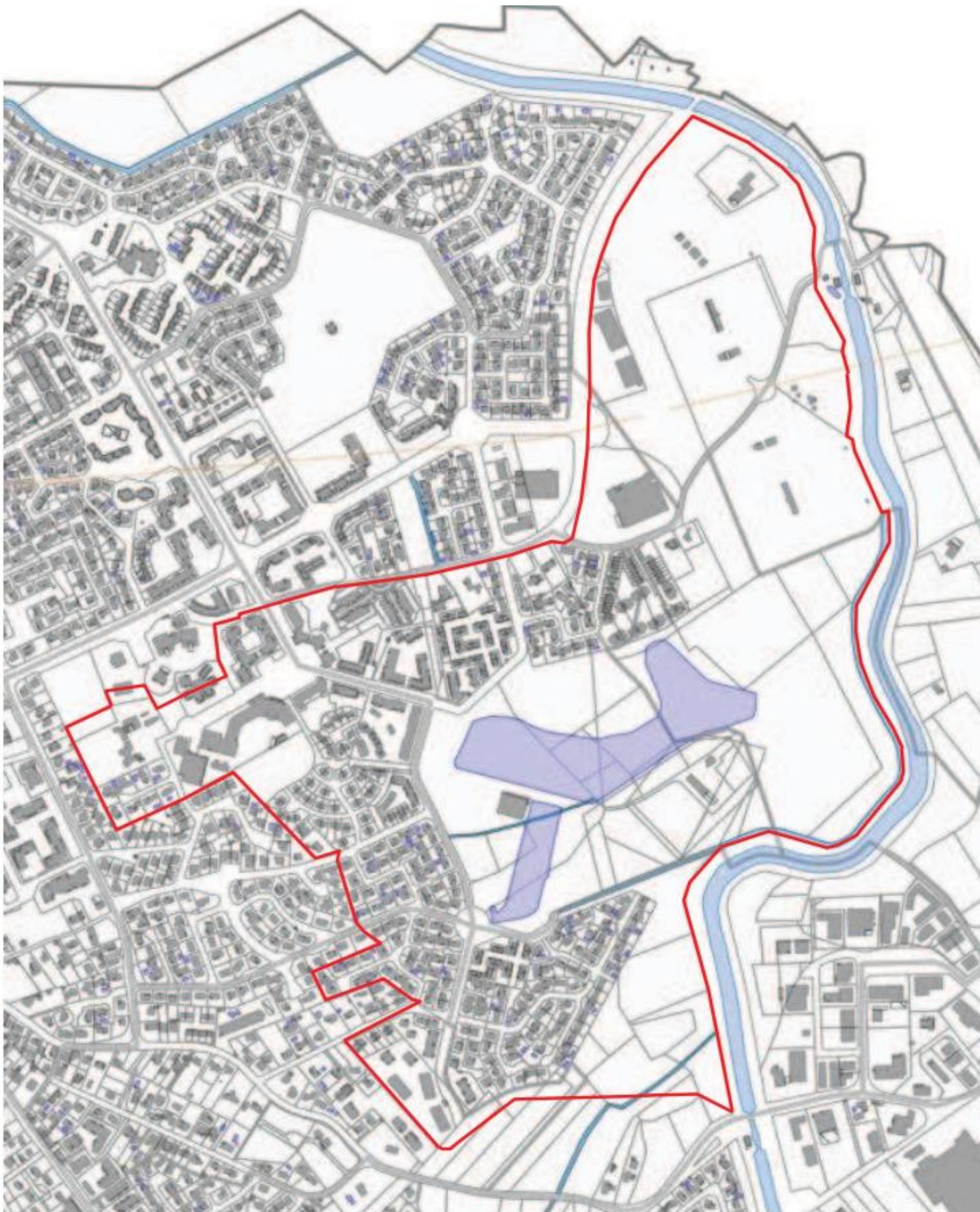
## 5. Périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

La ZAC dite du « Parc de Rabaudy » a une surface de 101.60 hectares. Le périmètre de la ZAC approuvé le 18 janvier 1989 est le suivant :

### 5.1 Vue satellite



## 5.2 Vue cadastrale



## 6. Annexes

## 6.1 Délibération d'engagement des études préliminaires (17/12/1986)

DEPARTEMENT DE LA GARONNE

Le Maire de Castanet-Tolosan certifie que le présent document a été publié le : 20/11/86  
notifié le :  
transmis au Commissaire de la République le :  
Le Maire,  
Pour le Maire,  
Le Secrétaire Général Délégué,

EXTRAIT du REGISTRE  
des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL  
de la COMMUNE de CASTANET TOLOSAN

CONTRAT avec la Société AEPRAC  
ZAD des CONDOUMINES & ZAD de BORDES FAGES  
Etudes préalables - Création.

Le, Mercredi 17 Décembre 1986, à 20 H 30  
le Conseil Municipal de la Commune de CASTANET TOLOSAN, légalement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Alain LESOIN, Maire de CASTANET TOLOSAN.

ETAIENT PRESENTS : la majorité des membres en exercice.

ETAIENT ABSENTS :

Mr MARTI	qui a donné procuration à	Mme MAUMY
Mr VILLAYES	" "	Mme NOGUES
Mme FRISAN	" "	Mr FOURMENT
Mme LETRAUBLON	" "	Mme ROUSSEL (jusqu'à 21 H 25)
Mr COUTELIER	" "	Mr MERCADAL
Mme SOULAS	" "	Mr SAVIOZ
Mr MARCAILLOU	" "	Mr NUEVO

Mr LAFORGE

Secrétaire de séance : Mr BARDOU

Monsieur le Maire rappelle que, pour faire face aux divers aspects du développement de la Commune, le Conseil Municipal a été amené à décider d'un certain nombre d'actions, notamment dans le domaine de l'Urbanisme Opérationnel.

En effet, la Commune de CASTANET TOLOSAN est engagée depuis 1975, dans une action de ce type, inscrite dans les orientations du développement de l'agglomération telles que définies par le S.D.A.U. dans le secteur sud-est.

Elle se traduit par la réalisation d'une importante opération en voie d'achèvement "la ZAC des FONTANELLES", dont l'essentiel des programmes immobiliers restant à réaliser est constitué par un habitat collectif nécessaire à la structuration de la Ville future, mais conjoncturellement trop exclusif dans l'offre de programmes, par rapport au marché plus orienté vers l'habitat individuel dont la demande demeure localement très forte.

La Commune, désireuse de préserver les orientations de l'urbanisation, sans pour autant geler les possibilités conjoncturelles de développement par lesquelles elle a réservé les terrains nécessaires dans les quartiers Sud, grâce notamment à la ZAD de BORDES FAGES, consciente également que le terme de validité de cette dernière procédure approche, considérant l'obligation de définir suffisamment tôt les conditions de maîtrise du foncier nécessaire à ce développement, envisage conformément à ses prérogatives et responsabilités, d'engager les études préalables et préopérationnelles indispensables à la définition des procédures et moyens à mettre en oeuvre pour préparer une nouvelle action d'urbanisme opérationnel, dans la continuité de la politique urbaine en cours.

Pour cela et après consultation, elle a sollicité l'intervention de la Société AEPRAC en vue de conduire ces études.

.../..

.../..

C'est pour définir et préciser les modalités d'intervention de l'AEPRAC dans ce programme d'études préalables et préopérationnelles, que le présent contrat a été mis au point.

Monsieur le Maire le soumet au Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal :

- entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
- vu le projet de contrat,

Après en avoir délibéré :

- DECIDE d'engager les études préalables et préopérationnelles dans le secteur des ZAD des CONDOUMINES & de BORDES FAGES,
- ADOPTE le projet de contrat à passer avec la Société AEPRAC,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer le contrat ainsi que tous documents aux actes et effets ci-dessus.
- DIT que la dépense sera financée par le Budget

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

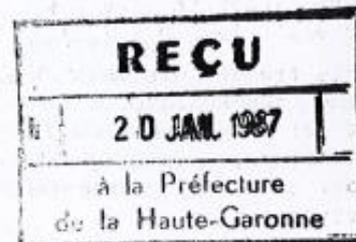
Au registre sont les signatures.

POUR COPIE CONFORME :

Le Maire,



Alain LESOIN



## 6.2 Délibération tirant le bilan de la concertation publique (11/05/1988)

DEPARTEMENT  
HAUTE GARONNE

EXTRAIT du REGISTRE  
des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL  
de la COMMUNE de CASTANET TOLOSAN



OBJET: AMENAGEMENT des QUARTIERS SUD  
BILAN CONCERTATION du PUBLIC

Le, 11 mai 1988 à 20 h 30,  
le Conseil Municipal de la Commune de CASTANET TOLOSAN, légalement convoqué, s'est réuni  
au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Alain LESOIN, Maire de  
CASTANET TOLOSAN.

ETAIENT PRESENTS : la majorité des membres en exercice.

ETAIENT ABSENTS : ONT DONNE PROCURATION :

Mr DELALANDE	à	Monsieur NUEVO
Mr LAFORGE	à	Mr LAVERNHE
Mr MARCAILLOU	à	Mme GALY
Mr MARTI	à	Mme MAUMY
Mr MERCADAL	à	Mr LESOIN
Mme ROUSSEL	à	Mr FOURMENT
Mr ROUSSEL	à	Mme FRISAN
Mr SAVIOZ	à	Mme GAUVRIT
Mme SOULAS	à	Mr BARDOU
Mr SOURNIES	à	Mr VILLAYES

Secrétaire de séance : Mr BARDOU

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que, par délibération du 25 janvier 1988, le Conseil Municipal décidait d'engager, conformément aux dispositions des articles L.301 et L.302 du Code de l'Urbanisme, la concertation du public sur l'aménagement des quartiers sud.

Cette décision faisait suite à différentes études préalables démontrant la faisabilité d'une nouvelle phase d'urbanisation conjoncturellement opportune puisque de nature à permettre le prolongement harmonieux de la frange sud du quartier des Fontanelles en voie d'achèvement.

Conformément aux décisions prises par le Conseil Municipal, un certain nombre de dispositions ont été mises en place en vue d'apporter au public les éléments d'appréciation sur les objectifs poursuivis et lui permettre de se prononcer tant verbalement que par écrit sur ces orientations.

Monsieur le Maire indique à cet égard, les dispositions mises en oeuvre :

- 1)- organisation en Mairie d'une exposition publique pendant six jours consécutifs de l'ensemble des travaux et études accomplis dans la recherche des orientations d'aménagement urbain de ce secteur,
- 2)- justification et précision par la Commune des orientations d'aménagement qui lui apparaissent les plus souhaitables, complétées par différents articles de presse, illustrés de schémas parus dans La Dépêche du Midi";
- 3)- mise à disposition du public d'un cahier d'observations lui permettant d'exprimer son avis, ses suggestions ou ses recommandations,
- 4)- organisation en fin de période d'une réunion d'information et de débat.

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal qu'à l'issue de cette procédure de concertation, aucune observation écrite n'a été formulée dans le cahier mis à la disposition du

.../..

.../..

public et qu'aucune remarque contradictoire aux objectifs proposés n'a été exprimée lors de la réunion publique, en dehors des observations portant sur le tracé de l'emprise de voie départementale traversant ce secteur et prise en compte par le P.O.S.

En conséquence, Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal que, conformément à l'article L.302 du Code de l'Urbanisme, il est en mesure de dresser un bilan favorable de cette concertation.

Le Conseil Municipal :

- entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
- vu le Code de l'Urbanisme et notamment son chapitre 3,
- vu la délibération du 25 janvier 1988 instaurant la concertation,
- vu les modalités de déroulement de cette concertation,
- vu le bilan de cette concertation du public dressé par Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré :

- CONSIDERE que le bilan de cette concertation du public instaurée sur le projet d'aménagement des Quartiers Sud est positif.

Fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

POUR COPIE CONFORME :

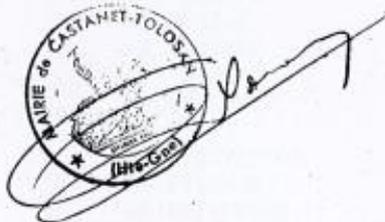
Castanet Tolosan le, 17 mai 1988

Le Maire de Castanet-Tolosan  
certifie que le présent document a été  
publié le : 17/5/88  
notifié le : 10/6/88  
transmis au Commissaire de la République  
le : 17/5/88  
Le Maire,

Le Maire,



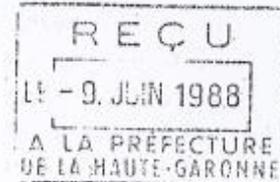
Alain LESOIN



## 6.3 Délibération autorisant le lancement des études de création de ZAC (11/05/1988)

DEPARTEMENT  
HAUTE GARONNE

EXTRAIT du REGISTRE  
des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL  
de la COMMUNE de CASTANET TOLOSAN



AMENAGEMENT des QUARTIERS SUD  
DEFINITION de la PROCEDURE d'AMENAGEMENT  
POURSUITE DES ETUDES

Le, 11 mai 1988 à 20 h 30,

le Conseil Municipal de la Commune de CASTANET TOLOSAN, légalement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Alain LESOIN, Maire de CASTANET TOLOSAN.

ETAIENT PRESENTS : la majorité des membres en exercice.

ETAIENT ABSENTS : ONT DONNE PROCURATION ;

Mr DELALANDE	à	Mr NUEVO
Mr LAFORGE	à	Mr LAVERNHE
Mr MARCAILLOU	à	Mme GALY
Mr MARTI	à	Mme MAUMY
Mr MERCADAL	à	Mr LESOIN
Mme ROUSSEL	à	Mr FOURMENT
Mr ROUSSEL	à	Mme FRISAN
Mr SAVIOZ	à	Mme GAUVRIT
Mme SOULAS	à	Mr BARDOU
Mr SOURNIES	à	Mr VILLAYES

Secrétaire de séance : Mr BARDOU

Prenant en compte les conclusions du débat sur le bilan de la concertation du public pour l'aménagement des Quartiers sud, Monsieur LESOIN, sur la base des objectifs retenus, souligne l'opportunité qu'il y a désormais :

- d'une part, à poursuivre les études dans une perspective opérationnelle en vue de préparer concrètement l'action d'aménagement correspondante,

- d'autre part, de convenir de la procédure la plus apte à permettre une bonne réalisation économique et qualitative du projet, conformément aux termes du Titre III du P.O.S. notamment en son chapitre 1.

Comme il l'avait souligné dans l'exposé fait au Conseil Municipal le 25 janvier dernier, Monsieur le Maire confirme que la procédure administrative qui lui paraît la mieux adaptée aux objectifs demeure celle de l'aménagement concerté.

Pour la mise en oeuvre, en raison de la prochaine approbation du P.O.S. rendant la Commune compétente pour créer, en tenant compte également de l'avancée significative des études accomplies qui permettent d'affirmer la parfaite cohérence entre les options d'aménagement de cette zone et le POS, Monsieur le Maire préconise à l'assemblée d'entreprendre immédiatement l'élaboration du plan d'aménagement de la zone afin d'en soumettre le projet final, le plus tôt possible à l'examen du Conseil Municipal, concomitamment à la décision de création, en application des dispositions de l'article R 311.16.1 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire, après avoir indiqué que les contrats, marchés et autres convention relatifs à cette élaboration donneront lieu à une décision distincte, demande au Conseil Municipal de bien vouloir délibérer sur les dispositions proposées.

Le Conseil Municipal :

- entendu l'exposé de Mon sieur le Maire,
- vu le Code de l'Urbanisme et notamment son chapitre 3,
- vu la délibération du 25 janvier 1988, instaurant la concertation, considérant les modalités de cette concertation, prenant en compte le bilan positif de cette concertation

.../...

.../..

du public dressé précédemment,

- vu la procédure d'aménagement préconisée,

Après en avoir délibéré :

- DIT que la procédure sera celle de l'aménagement concerté définie aux articles L 300 à L 311 et R 311 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- DECIDE de poursuivre les études pluridisciplinaires nécessaires à l'élaboration du dossier de création et de réalisation correspondant.

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

Au registre sont les signatures.

POUR COPIE CONFORME :  
Castanet Tolosan le, 17 mai 1988

Le Maire de Castanet-Tolosan  
certifie que le présent document a été  
publié le : 17/5/88  
notifié le : 20/6/88  
Transmis au Commissaire de la République  
le : 17/5/88  
Le Maire,

Le Maire,



Alain LESOIN



6.4 Délibération d'approbation du dossier de création (18/01/1989)

PARLEMENT  
HAUTE GARONNE

EXTRAIT du REGISTRE  
des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL  
de la COMMUNE de CASTANET TOLOSAN  
-----

Objet : ZAC PARC de RABAUDY  
CREATION

Le, 18 janvier 1989 à 20 heures 30,  
le Conseil Municipal de la Commune de CASTANET TOLOSAN, légalement convoqué, s'est  
réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Alain LESOIN,  
Maire de CASTANET TOLOSAN.

ETAIENT PRESENTS : La majorité des membres en exercice.

ETAIENT ABSENTS : ONT DONNE PROCURATION :

Mme FRISAN	à	Mr DELALANDE
Mme LAMBERT	à	Mr LESOIN
Mme MAUMY	à	Mr MARTI
Mme ROUSSEL	à	Mr BARDOU
Mr COUTELIER	à	Mme LETRAUBLON
Mr LAFORGE	à	Mme GAUVRIT
Mr LAVERNHE	à	Mr FOURMENT
Mr MARCAILLOU	à	Mme SOULAS
Mr MAYLIE	à	Mme NOGUES
Mr MERCADAL	à	Mme ROUSSEL

ABSENTS Mr ROUMAT jusqu'à 21 h 30  
MM. SAVIOZ - SOURNIES - VILLAYES

Secrétaire de séance : Mme LETRAUBLON

-----  
Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que, par délibération du 11 mai 1988, le Conseil Municipal adoptait les conclusions sur le bilan de la concertation, décidait que l'aménagement des quartiers Sud donnerait lieu à une procédure d'aménagement concerté sous la dénomination "PARC de RABAUDY" et sollicitait l'élaboration du dossier de création correspondant.

Cette décision faisait suite à près de deux années d'études préliminaires à l'issue desquelles le Plan d'Occupation des Sols était approuvé et les principales orientations de l'aménagement du territoire communal précisées.

Monsieur le Maire tient à souligner également la coordination qui s'est instaurée entre les différentes collectivités et services lors de l'élaboration des études, notamment avec le Département de la Haute Garonne, le Syndicat Intercommunal d'assainissement et le SICOVAL, ainsi qu'avec les différents services administratifs et techniques qui ont apporté leur concours.

Il rappelle également la complexité du problème posé, tant par les contraintes techniques du site (assainissement hydraulique), que par l'économie générale du projet impliquée par l'investissement et la gestion de vastes espaces naturels réservés au S.D. A.U., et que la collectivité souhaitait aménager et conserver en patrimoine sans obliger ses facultés dans les autres domaines d'investissement et souligne la qualité du montage préconisé par les Conseils de la Commune qui ont su conjuguer les contraintes économiques et techniques dans un concept urbain qualitatif et original qui a été favorablement accueilli lors de la concertation du public.

Enfin, le plan d'occupation ayant été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 29 juin 1988, la Commune est désormais compétente pour statuer sur la création de la Zone d'Aménagement Concerté du PARC de RABAUDY, dont le dossier établi par l'AEPRAC, conformément à l'article R 311.3 du Code de l'Urbanisme, est aujourd'hui présenté.

.../...

.../..

Ce dossier comporte :

- 1.- un rapport de présentation incluant l'étude d'impact
- 2.- un plan de situation
- 3.- un plan de délimitation
- 4.- une fiche de mode sur le mode de réalisation
- 5.- une fiche sur le régime de la Zone en regard de la T.L.E.
- 6.- une fiche sur le document d'urbanisme applicable dans la zone.

Les principales caractéristiques de ce projet peuvent être résumées de la manière suivante :

. surface brute incluse dans le périmètre	101,6 ha
dont : domaine bâti et emprises publiques	13,2 ha
loisirs sportifs et espaces verts	37 ha
îlots constructibles	39,6 ha
infrastructures diverses	11,8 ha

Monsieur le Maire dépose sur le bureau de l'assemblée le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté du PARC de RABAUDY et demande qu'il en soit délibéré.

Le Conseil Municipal :

- vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 300.2, L 311.1 et suivants et R 311.1 et suivants ;
- vu le Code général des impôts, notamment son article 1585 C,
- vu le schéma directeur de l'Agglomération Toulousaine approuvé le 02 SEP 1982
- vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé et notamment son Titre III relatif aux Zones NA,
- vu les délibérations des 25 janvier et 11 mai 1988 relatives à la concertation du public,
- vu le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté du PARC de RABAUDY et l'étude d'impact, établi conformément à l'article R 311.3 du Code de l'Urbanisme,
- vu le périmètre juridique proposé,

Après en avoir délibéré à la majorité des voix :

- 1) APPROUVE le dossier de création présenté et le plan de délimitation y annexé et décide, en application des articles R.311 et suivants du Code de l'Urbanisme, de créer la Zone d'Aménagement Concerté du PARC de RABAUDY.
- 2) DIT que les principales caractéristiques de cette opération sont les suivantes :
  - . Zone à usage principal d'habitations, de loisirs sportifs, d'hébergements touristiques et d'activités
  - . superficie totale incluse dans le périmètre 101,6 ha environ,
- 3) DIT que le mode de réalisation de la Zone sera public, conformément à l'alinéa 1 de l'article 311.4 du Code de l'Urbanisme et conduit directement par la Commune,
- 4) DIT que le régime de la Zone au regard de la Taxe Locale d'Équipement (T.L.E.) conformément à l'article R 311.5 du Code de l'Urbanisme, sera celui défini par l'article 1585 C I 2° et son annexe II, article 317 quater 1er.
  - a/ exclusion de la Taxe Locale d'Équipement :
  - b/ mise à la charge des constructeurs des équipements publics rendus nécessaires par le développement du projet,
- 5) DIT que le document d'urbanisme applicable dans la Zone sera le Plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z.) conformément à l'article R 311.5 du Code de l'Urbanisme et défini à l'article 311.10 du Code de l'Urbanisme

.../..

.../..

- 6) DEMANDE à Monsieur le Maire de procéder à la publication de la présente délibération de création, conformément aux articles R 311.6 et R 311.10.4 du Code de l'Urbanisme,
- 7) AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous actes aux effets ci-dessus.

Fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an que dessus.  
Au registre sont les signatures.

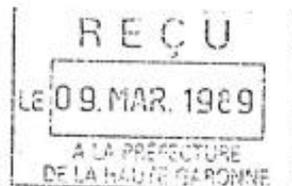
POUR COPIE CONFORME :  
Castanet Tolosan Te, 26.01.89

Le Maire,



Alain LESOIN

Le Maire de Castanet-Tolosan  
certifie que le présent document a été  
publié le : 25/01/89  
notifié le : .....  
Transmis au Commissaire de la République  
le : 09/03/89  
Le Maire,



6.5 Délibération d'approbation du dossier de réalisation (30/06/1989)

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

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU 30 JUIN 1989**  
-----

Le 30 JUIN 1989, à 20 Heures 30, le CONSEIL MUNICIPAL de CASTANET-TOLOSAN, légalement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain LESOIN, Maire.

ETAIENT PRESENTS : la majorité des membres en exercice.

ONT DONNE PROCUTATION:

Monsieur LAVERNE	à	Monsieur FOURMENT
Madame FRISAN	à	Madame GALY
Monsieur MAZEAUDOU	à	Madame BALANDRADE
Monsieur CONJARD	à	Madame SOUQUES
Monsieur VILLAEYS	à	Monsieur RIPOLL
Madame CAVALLI	à	Monsieur DURAND
Monsieur MARSAC	à	Monsieur DUVOISIN
Madame PIERRON	à	Monsieur LESOIN (de 20 H 50 à 21 H 20)

ABSENTS:

Monsieur MASBERNAT

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur FOURMENT Robert.

-----  
Objet : ZAC PARC DE RABAUDY - ADOPTION DOSSIER DE REALISATION  
-----

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que, par délibération du 18 Janvier 1989, le CONSEIL MUNICIPAL créait la ZAC de PARC DE RABAUDY, délimitant 101, 6 hectares compris entre :

- le Canal du Midi, à l'Est,
- l'Agglomération, à l'Ouest,
- la Route de Labège, au Nord,
- la Route d'Escalques, au Sud.

Par décision du 12 AVRIL 1989, le CONSEIL MUNICIPAL confirmait les objectifs de cette opération d'aménagement et décidait de poursuivre l'élaboration du Dossier de Réalisation correspondant, ainsi que les Dossiers de Demande de Déclaration d'Utilité Publique et d'Enquête Parcelaire y afférent.

Les dossiers définitifs en vue de leur adoption ont été élaborés pour permettre la mise à l'enquête publique de ce projet dès la rentrée de Septembre.

Monsieur le Maire tient à rappeler en premier lieu les principales caractéristiques de ce projet d'aménagement urbain dont le montage technique et financier s'est révélé particulièrement complexe en raison :

- d'une part, de la nécessité de résoudre, préalablement à tout aménagement, les problèmes d'hydrologie particuliers à ce site qui sollicitent la mise en place d'une infrastructure lourde déviant les ruisseaux de Lascardos et de Péchabou, et nécessitant l'établissement d'un ouvrage de régulation des débits avant rejet à l'Hers ;

- d'autre part, de la nécessité de préserver, conformément aux dispositions du Schéma Directeur de l'Agglomération (S.D.A.U.), environ 37 hectares d'espaces verts et de loisirs qu'il convenait d'intégrer au concept urbain, mais aussi aux contraintes économiques posées par la maintenance de tels espaces.

Ces objectifs ont été atteints dans la forme proposée par le Dossier de Réalisation.

Les caractéristiques qui résultent sont les suivantes :

. Surface affectée aux équipements collectifs de loisirs	27,6 hectares
. Surface affectée aux équipements publics associés	15 hectares
. Surface des infrastructures de desserte générale	11.2 hectares

soit, au total, 55 hectares d'équipements collectifs et publics,

et une surface d'assiette réservée à l'urbanisation de :

. Pour activités	10,50 hectares
. Pour logements	37,3 hectares

Le programme de logements prévus s'établit à 1 200 logements théoriques, répartis pour :

. 37 I en collectif, soit	440 logements environ
. 33 I en semi-collectif, soit	390 logements environ
. 27 I en individuel groupé, soit	320 logements environ
. 4 I en individuel diffus, soit	50 logements environ

La relative densité des flots urbains s'explique par leur contiguïté avec de vastes espaces collectifs et publics qui totalisent plus de la moitié de l'emprise de l'aménagement.

L'action sociale par le logement est marquée par la répartition du programme en mode de financement, dont :

. 25 I sont affectés en locatif aidé, soit	300 logements environ
. 60 I sont affectés en accession aidée, soit	710 logements environ
. 15 I sont affectés en accession libre, soit	190 logements environ

En ce qui concerne le montage financier de l'opération, Monsieur le Maire indique que, conformément aux directives définies par le Conseil Municipal, l'aménagement foncier inclut l'intégralité des charges relatives à l'édification des infrastructures à caractère primaire, notamment hydraulique générale et épuration dont les investissements sont couverts par les recettes de charge foncière et de participations diverses de l'opération ; seuls, demeurant en charge de la collectivité, les équipements de superstructures d'accompagnement des logements (écoles, terrains de sports, équipements socio-éducatifs, etc...).

Le bilan de l'aménagement foncier ainsi défini s'établit, en valeur Juin 1989, à 130 000 000 de francs environ, toutes taxes comprises.

L'échéancier prévisionnel proposé a été élaboré dans une perspective pessimiste d'écoulement des logements sur une période de huit années, conditions qui exposent des besoins de trésorerie, programmés en quatre dotations successives sur les quatre premières années de réalisation.

Dans ces conditions, le bilan de l'opération demeure équilibré sans participation communale.

Monsieur le Maire indique que l'ensemble des conditions ainsi exposées, répond aux objectifs définis et suggère que le CONSEIL MUNICIPAL adopte le dossier présenté et le soumette à l'avis des services concernés.

En ce qui concerne la préparation de l'action opérationnelle, notamment de remembrement foncier, Monsieur le Maire indique à l'Assemblée la nécessité d'engager simultanément la procédure préalable à l'approbation du Plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z.) dont l'enquête publique vaut pour la Déclaration d'Utilité Publique des acquisitions.

De même, pour ce qui concerne la première tranche des acquisitions rendue nécessaire par la mise en oeuvre des ouvrages primaires évoqués, il est opportun d'engager, dès 1990, une première tranche d'acquisitions qui sollicite l'enquête parcellaire correspondante.

Les deux dossiers d'enquête publique préalable à la D.U.P., et d'enquête parcellaire ont été élaborés par l'AEPRAC et sont soumis à vos délibérations.

Les principales caractéristiques des acquisitions à réaliser sont les suivantes :

1)- Situation foncière : terrains inclus dans le périmètre de D.U.P.	101,62 ha
Dont :	
. Terrains domaine privé communal	17,84 ha
. Emprises publiques	1,69 ha
. Propriétés bâties hors acquisition	6,05 ha
Et Propriétés à acquérir sous le régime de l'utilité publique	76,04 ha
Dont :	
lère tranche dans enquête parcellaire	53,24 ha

Ces terrains s'inscrivent intégralement dans le périmètre de la ZAC.

2)- L'évaluation sommaire et globale des acquisitions s'établit, en valeur JUIN 1989, à 20 025 000 francs inscrits au bilan prévisionnel de l'Aménagement Foncier.

Monsieur le Maire dépose sur le bureau de l'Assemblée l'ensemble des dossiers soumis aux délibérations du Conseil, à savoir :

- le Dossier de Réalisation de la ZAC du PARC DE RABAUDY comportant:
    - . Le Plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z.) et
    - . Le Programme des équipements publics
  - le Dossier de Demande de Déclaration d'Utilité Publique des Acquisitions,
  - le Dossier d'Enquête Parcellaire,
- et demande qu'il en soit délibéré.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- ENTENDU, l'exposé de Monsieur le Maire,
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.311.10 et suivants,
- VU le Code de l'Expropriation;
- VU l'acte de création de la Zone d'Aménagement Concerté pris par délibération du 18 JANVIER 1989,
- VU la délibération du 12 AVRIL 1989, confirmant les décisions antérieures du CONSEIL et sollicitant l'élaboration du Dossier de Réalisation,
- VU le Dossier de Réalisation présenté conforme à l'article R.311.11 du Code de l'Urbanisme, et notamment :
  - . Le Plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z.)
  - . Le Programme des équipements publics
  - . Les Modalités prévisionnelles de financement
  - . Les Documents annexes,
- VU le dossier de Demande de Déclaration d'Utilité Publique des Acquisitions comportant :
  - . La Notice explicative
  - . Le Plan de situation
  - . Le Périmètre des acquisitions
  - . L'Estimation sommaire des acquisitions à réaliser,
- VU le Dossier d'Enquête Parcellaire comportant :
  - . La Notice explicative
  - . Le Plan de situation
  - . Le Plan parcellaire
  - . L'Etat parcellaire,
- DELIBERE à la majorité :
  - 1) prend en considération le Dossier de Réalisation présenté relatif à la Zone d'aménagement Concerté du PARC DE RABAUDY, à usage principal d'habitation, de loisirs sportifs, d'hébergements touristiques et d'activités.
  - 2) dit que le mode de réalisation de la zone sera public, conformément à l'alinéa 1 de l'article R.311.4 du Code de l'Urbanisme.
  - 3) prend en considération le programme des équipements publics et collectifs qui s'établira au minimum à :

. Terrains	7 174 000 Francs
. Travaux	6 246 500 Francs
Soit au TOTAL :	<u>13 420 500 Francs</u>
  - 4) prend en considération le Plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z.) et notamment :
    - . Le Rapport de présentation

- . Le Plan d'Aménagement de Zone (document graphique)
- . Le Règlement

5) prend en considération les modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps, établies selon le principe de l'autarcie économique et fonctionnelle, sans participation publique.

6) prend en considération le dossier de Demande de Déclaration d'Utilité Publique des Acquisitions, et notamment :

- . Le Périmètre,
- . La Notice explicative qui précise la surface des terrains à acquérir, soit 76.04 ha
- . La Notice estimative correspondante d'évaluation sommaire et globale des acquisitions arrêtée à 20 025 000 Francs.

7) prend en considération le Dossier d'Enquête Parcelaire concernant la première tranche d'acquisitions à réaliser pour une superficie de 53,24 ha.

8) décide de soumettre le Plan d'Aménagement de Zone à une enquête publique préalable à son approbation, en application des dispositions des articles R.311.12 du Code de l'Urbanisme et L.11.1 et suivants du Code de l'Expropriation.

9) dit que cette enquête vaudra également enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique des acquisitions dont le dossier est cité au 6) ci-dessus.

10) demande à Monsieur le Maire, en application des articles R.11.14.2 à R.11.14.5 et R.11.14.7 à R.11.14.15 du Code de l'Expropriation, d'exercer dans ce cadre les mesures de publicité, d'information et de déroulement de l'Enquête publique préalable à la D.U.P.

11) demande à Monsieur le Maire à solliciter de Monsieur le président du Tribunal Administratif, la désignation d'un Commissaire Enquêteur.

12) demande à Monsieur le Maire de bien vouloir engager la procédure réglementaire de consultation des Chambres Consulaires, des Collectivités Territoriales et des Services, en application des articles R.311.12 et suivants du Code de l'Urbanisme.

13) demande à Monsieur le préfet de bien vouloir, en coordination avec la Commune, engager la procédure relative à l'enquête parcellaire conjointe et à coordonner la dite procédure avec les autres enquêtes prévues.

14) demande à Monsieur le préfet, sous réserve de l'avis qui sera émis par Monsieur le Commissaire Enquêteur, de bien vouloir, si l'enquête conclut favorablement, déclarer d'Utilité Publique les acquisitions prévues.

15) autorise Monsieur le Maire à signer tous actes aux effets ci-dessus.

FAIT A CASTANET, LE 11 JUILLET 1989



6.6 Délibération d'approbation du PAZ (20/12/1989)

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

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL  
MUNICIPAL DU 20 DECEMBRE 1989**  
-----

Le 20 DECEMBRE 1989 à 20 Heures 30, le CONSEIL MUNICIPAL de CASTANET-TOLOSAN, légalement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain LESOIN, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

La majorité des membres en exercice.

ONT DONNE PROCURATION :

Madame FRISAN à Madame LETRAUBLON  
Madame PIERRON à Monsieur BARDOU

ABSENTS :

Monsieur MASBERNAT (Excusé) et Monsieur RIPOLL.

SECRETAIRE DE SEANCE :

Madame LETRAUBLON.

-----  
OBJET : APPROBATION DU PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE -  
-----

Monsieur le Maire indique à l'Assemblée qu'à l'issue de l'adoption du Dossier de réalisation lors de la séance du 30.06.89 par le CONSEIL MUNICIPAL, a été engagée l'enquête publique préalable à l'approbation du P.A.Z. et à la Déclaration d'Utilité Publique des Acquisitions.

Cette enquête s'est déroulée du 18.09.89 au 18.10.89 inclus, et a donné lieu, en date du 25.10.89 à un rapport de Monsieur le Commissaire enquêteur qui conclut favorablement sur l'approbation du P.A.Z. et la justification de la Déclaration d'Utilité Publique, sans aucune réserve.

Les quelques adaptations qui ont été apportées au dossier adopté par délibération du 30.06.89 n'ont pas modifié le programme ni l'économie générale du projet, et ont principalement porté sur :

- la prise en compte du plan du PAZ de la modification du tracé de la déviation du RD 957 suivant la demande du Conseil Général,
- l'aspect rédactionnel de quelques articles du règlement du PAZ à la demande de Monsieur le Préfet,
- la prise en compte d'une nouvelle servitude imposée au POS (PT2),
- la mise à jour du rapport de présentation du PAZ du fait que les estimations du coût des infrastructures ont été affinées à la demande de la

Commune dans le souci d'une meilleure définition des modalités prévisionnelles de financement de l'opération.

Les observations de Monsieur le Commissaire enquêteur n'étant pas de nature à remettre en cause le projet, il peut donc être statué sur le dossier de réalisation définitif soumis à vos délibérations.

Monsieur le Maire dépose sur le bureau de l'Assemblée le Dossier de Réalisation définitif comportant notamment :

- 1 - le rapport de présentation du Plan d'Aménagement de Zone,
- 2 - le Plan d'Aménagement de Zone au 1/2000e (P.A.Z.),
- 3 - le règlement du Plan d'Aménagement de Zone (R.A.Z.),
- 4 - le Plan des servitudes,
- 5 - le tableau des servitudes

et demande au CONSEIL MUNICIPAL de bien vouloir approuver le Plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z.) et l'autoriser à le publier.

Le CONSEIL MUNICIPAL :

- VU le Code de l'urbanisme,
- VU les délibérations des 18.01.89 créant la Zone d'Aménagement Concerté, et 30.06.89 adoptant le Dossier de Réalisation de ZAC,
- VU les avis des Services et des personnes associées,
- VU les observations du Public,
- VU le rapport de Monsieur le Commissaire Enquêteur et ses conclusions favorables,
- VU le Dossier de réalisation adapté pour tenir compte des observations des Services,
- VU les conclusions de Monsieur le Commissaire enquêteur,

Et après en avoir délibéré :

- APPROUVE le Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC du PARC de RABAUDY, en application du quatrième alinéa de l'article L.311.4 du Code de l'Urbanisme, et conformément au dossier élaboré après enquête publique ;
- DIT que la présente délibération sera publiée selon les dispositions des articles R.311.6 et R.311.13 du Code de l'Urbanisme par affichage pendant un mois en Mairie, mention et insertion en caractères apparents dans deux journaux locaux diffusés dans le Département ;
- DIT que cette délibération sera transmise au Représentant de l'Etat dans les conditions du Code de l'Urbanisme ;
- DIT que le P.A.Z. sera opposable aux tiers dans le délai de deux mois suivant l'exécution de la publicité prévue au 2° ci-dessus ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous actes aux effets ci-dessus.

FAIT A CASTANET-TOLOSAN, LE 23 JANVIER 1990  
LE MAIRE,



The image shows a circular official stamp of the Municipality of Castanet-Tolosan. The stamp contains the text 'MAIRIE de CASTANET-TOLOSAN' and '13100'. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink.

6.7 Délibération d'approbation du programme d'équipements publics (20/12/1989)

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

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL  
MUNICIPAL DU 20 DECEMBRE 1989**  
-----

Le 20 DECEMBRE 1989 à 20 Heures 30, le CONSEIL MUNICIPAL de CASTANET-TOLOSAN, légalement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain LESOIN, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

La majorité des membres en exercice.

ONT DONNE PROCURATION :

Madame FRISAN à Madame LETRAUBLON  
Madame PIERRON à Monsieur BARDOU

ABSENTS :

Monsieur MASBERNAT (Excusé) et Monsieur RIPOLL.

SECRETAIRE DE SEANCE :

Madame LETRAUBLON.

-----

**OBJET : APPROBATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS -**  
-----

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que l'ensemble des procédures administratives, relatives à la mise en oeuvre opérationnelle de la ZAC du PARC de RABAUDY, ont été pour l'essentiel accomplies, à l'exclusion de l'approbation du Programme des Equipements publics de cette ZAC dont le contenu a été néanmoins adopté par délibération du 30.06.89.

Conformément à l'article R.311.13 du Code de l'Urbanisme, cette approbation n'a pas à intervenir tant que les collectivités, autres que la Commune, n'ont pas donné un avis favorable définitif sur le contenu du programme et les modalités de financement et de gestion des ouvrages qui les concernent.

Monsieur le Maire rappelle que les caractéristiques principales de ce programme d'équipement sont inclus dans le dossier de réalisation de la ZAC. Les estimations du coût des infrastructures ont été affinées à la demande de la Commune dans le souci d'une meilleure définition des modalités prévisionnelles de financement de l'opération.

Les décisions relatives aux ouvrages dépendant d'autres collectivités sont notamment :

- d'une part, le RD 957 et l'établissement scolaire du 2ème degré pour lesquels un avis favorable a été émis par le Conseil Général dans sa séance en date du 13 Décembre 1989 ,

- d'autre part, le réseau d'assainissement et la station d'épuration pour lesquels un avis favorable a été émis par le SIARC.

Ces avis sont compatibles avec le dossier de Réalisation approuvé.

En conséquence, Monsieur le Maire présente à l'Assemblée les pièces du Dossier de Réalisation constituant :

- d'une part, le programme des équipements publics élaboré conformément à l'article R.311.13 du Code de l'Urbanisme et,

- d'autre part, les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps, élaborées en cohérence avec le dit programme,

et demande à l'Assemblée de bien vouloir en délibérer.

Le CONSEIL MUNICIPAL :

- VU la délibération du 18.01.89 créant le Zone d'Aménagement Concerté du PARC de RABAUDY,

- VU la délibération du 30.06.89 adoptant le Dossier de Réalisation de ZAC,

- VU le rapport et les conclusions favorables de Monsieur le Commissaire enquêteur sur l'enquête publique préalable à l'approbation du P.A.Z. et à la Déclaration d'Utilité Publique en date du 25.10.89,

- VU la délibération approuvant le Plan d'Aménagement de Zone,

- VU la délibération sollicitant la Déclaration d'Utilité Publique,

- VU les pièces du Dossier de Réalisation constituant le Programme des Equipements Publics de la Zone et les Modalités Prévisionnelles de Financement de l'opération échelonnées dans le temps,

- VU le Code de l'Urbanisme, et notamment son article R.311.13,

Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL :

- APPROUVE le Programme des Equipements Publics de la ZAC du PARC de RABAUDY ;

- DIT que le dit programme est conforme à celui adopté le 30.06.89 avec le Dossier de Réalisation de la ZAC du PARC de RABAUDY, et inscrit dans les Modalités Prévisionnelles de Financement de l'opération échelonnées dans le temps ;

- DIT que le montant des investissements correspondants s'établit à 139.000.000 Francs TTC répartis entre :

- infrastructures : 123.500.000 Frs TTC environ

- superstructures : 15.500.000 Frs TTC environ

ensemble d'ouvrages mis à la charge de la Commune ;

- DIT que le programme a fait l'objet, conformément à l'article R.311.13 b de l'accord des collectivités concernées par sa réalisation et notamment l'accord du Conseil Général et du SIARC ;

- DIT que le rapport sur les Modalités Prévisionnelles de Financement de l'opération échelonnées dans le temps est établie en conformité des dispositions du Programme des Equipements Publics approuvé ;

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous actes aux effets ci-dessus.

FAIT A CASTANET-TOLOSAN,  
LE 23 JANVIER 1990

LE MAIRE,



A. LESOIN

6.8 Délibération de lancement de la procédure de DUP (20/12/1989)

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

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL  
MUNICIPAL DU 20 DECEMBRE 1989**  
-----

Le 20 DECEMBRE 1989 à 20 Heures 30, le CONSEIL MUNICIPAL de CASTANET-TOLOSAN, légalement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain LESOIN, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

La majorité des membres en exercice.

ONT DONNE PROCURATION :

Madame FRISAN à Madame LETRAUBLON  
Madame PIERRON à Monsieur BARDOU

ABSENTS :

Monsieur MASBERNAT (Excusé) et Monsieur RIPOLL.

SECRETAIRE DE SEANCE :

Madame LETRAUBLON.

-----  
OBJET : DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE -  
-----

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que l'Enquête Publique sur le Plan d'Aménagement de Zone complété du Dossier de Demande de Déclaration d'Utilité Publique conformément aux dispositions de l'article R.311.12 du Code de l'Urbanisme a eu lieu du 18.09.89 au 18.10.89 ; cette enquête publique valait enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique des opérations, acquisitions ou expropriations prévues au Plan d'Aménagement.

Cette enquête ayant conclu favorablement selon les dispositions du rapport du Commissaire enquêteur, Monsieur le Maire invite l'Assemblée à l'autoriser à solliciter de Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne, la prise de l'Arrêté de Déclaration d'Utilité Publique correspondant.

Le CONSEIL MUNICIPAL :

- VU le dossier de Déclaration d'Utilité Publique soumis à l'enquête du 18.09.89 au 18.10.89 ;
- VU la délibération du 18.01.89 créant la Zone d'Aménagement Concerté du PARC de RABAUDY ;
- VU les conditions de déroulement de l'enquête publique sur ce dossier ;
- VU l'absence d'observations sur le fond concernant l'Utilité Publique de l'Opération ;

- VU les conclusions de Monsieur le Commissaire enquêteur qui indiquent que la ZAC du PARC de RABAUDY peut être déclarée d'Utilité Publique et émet un avis favorable dans ce sens,

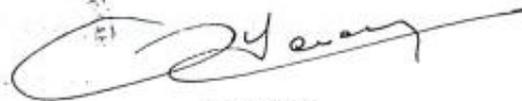
Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL :

- DEMANDE à Monsieur le Maire de solliciter de Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique des Acquisitions, en application de l'article R.311.12 du Code de l'Urbanisme ;

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous actes aux effets ci-dessus.

FAIT A CASTANET-TOLOSAN,  
LE 23 JANVIER 1990

LE MAIRE,



A.LESOIN

## 6.9 Délibération de clôture du budget annexe ZAC (06/11/2018)

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

**EXTRAIT DU REGISTRE  
CONSEIL MUNICIPAL DU 06 NOVEMBRE 2018**

Envoyé en préfecture le 09/11/2018  
Reçu en préfecture le 09/11/2018  
Affiché le   
ID : 031-213101132-20181106-VD2018101-DE

Nombre de Conseillers Municipaux : 33  
Présents : 22  
Pouvoirs : 11  
Absent : 0

Le mardi 06 novembre 2018, à 19 H 00, le Conseil municipal de Castanet-Tolosan, légalement convoqué le 30 octobre 2018, 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, Odile BIGOT, Joël BETTIN, Jean-Philippe DEVIDAL, Christelle DERETZ, Pierre PRINI, Marc TONDRIAUX, Bernard BAGNERIS, Hélène ROUCH, Bérengère DOERLER, Patrice TOURNON, Bernard GARRAFOUILLET.

### **POUVOIRS :**

Franck KRITCHMAR	donne pouvoir à	Arnaud LAFON
Laurent MASSARDY	donne pouvoir à	Patrick LEMARIE
Camélia ASSADI-RODRIGUEZ	donne pouvoir à	Guy RIEUNAU
Jimmy CLAEYS	donne pouvoir à	Patrick PARIS
Valérie PICAT	donne pouvoir à	Odile BIGOT
Georges FOURMOND	donne pouvoir à	André FOURNIE
Béatrice ARMANDARY	donne pouvoir à	Irène BACLE
Sara IRIBARREN	donne pouvoir à	Marie-Laure CHAUVIN-SICOT
Sylvie BORIES	donne pouvoir à	Marc TONDRIAUX
Marc SALVAN	donne pouvoir à	Bernard BAGNERIS
Patrick PRODHON	donne pouvoir à	Hélène ROUCH

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

### **Délibération n°101 : Clôture du Budget Annexe ZAC de Rabaudy**

Monsieur le Maire explique à l'Assemblée que l'aménagement de la ZAC de Rabaudy est arrivé à son terme.

Il convient donc de clôturer le Budget Annexe ZAC de Rabaudy à la date du 31 décembre 2018, après avoir réalisé toutes les écritures nécessaires à cette clôture.

Monsieur le Maire rappelle que l'excédent de fonctionnement de ce Budget Annexe a déjà été repris au Budget Principal à hauteur de 1 370 000 €. En 2018, une nouvelle part de cet excédent sera reprise à hauteur de 763 000 €, avant la clôture dudit budget.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré par 24 voix pour et 9 abstentions (Marc TONDRIAUX, Bernard BAGNERIS, Hélène ROUCH, Bérengère DOERLER, Patrice TOURNON, Bernard GARRAFOUILLET et par pouvoirs Sylvie BORIES, Marc SALVAN, Patrick PRODHON) :

- **APPROUVE** la clôture du Budget Annexe ZAC de Rabaudy au 31 décembre 2018,

Envoyé en préfecture le 23/04/2019  
Reçu en préfecture le 23/04/2019  
Affiché le   
ID : 031-213101132-20190416-VD2019051-DE

Envoyé en préfecture le 09/11/2018  
Reçu en préfecture le 09/11/2018  
Affiché le   
ID : 031-213101132-20181106-VD2018101-DE

- **AUTORISE** le Comptable Public
  - à procéder aux écritures d'ordre non budgétaires nécessaires,
  - à procéder à l'intégration des comptes de ce Budget Annexe dans le Budget Principal de la commune,
  
- **APPROUVE** le transfert total, au Budget Principal de la Ville, des résultats budgétaires de clôture 2018 du Budget Annexe ZAC de Rabaudy, tels qu'ils seront déterminés au 31 décembre 2018.

Fait à Castanet-Tolosan, le 07 novembre 2018  
Le Maire,  
Arnaud LAFON

