



# PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

## Séance du 24 avril 2025

Référence CM/PV/PH/NA-2025-04-24

Nombre de pages : 30

Afférents au  
Conseil Municipal 29

En exercice  
29

Présents  
18

Date de convocation  
18 avril 2025

Date de publication  
29 avril 2025

**Présents :** Jean-Luc Tronco, Françoise Doisy, Djemel Ben Saci, Marie-Claire Loose, Robert Benazet, Marie-Christine Roques, Marc-Olivier Ben Saci, Véronique Roux, Jean Villin, Christian Correa, Michel Gourret, Angela Banuta, Vincent Didier, Cynthia Aymerich, Lucas Maurici, Sandrine Agut Bosc, Jean-Michel Garcia, Stéphane Lelièvre.

**Absents avec pouvoir :** Sébastien Massa à Véronique Roux, Sylvie Roux à Djemel Ben Saci, Laurence Large à Jean-Michel Garcia, Corinne Maurici à Lucas Maurici.

**Absents :** Guy Desbonnet, Carole Ejenguele, Denis Paillard, Dominique Mc Cook, Yacin Lala, Olivier Delmas, Hélène Pierson.

**Secrétaire de séance :** Marie-Claire Loose.

## PRÉLIMINAIRES

*Après avoir ouvert la séance du Conseil municipal à 18h30, Monsieur le Maire procède à l'appel des conseillers.*

*Madame Marie-Claire LOOSE est nommée secrétaire de séance.*

*Monsieur Le Maire communique le tableau des décisions de mars – avril 2025 prises en vertu de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.*

**Monsieur le Maire :** Bonsoir à tous, bonsoir, chers collègues. Il est presque 18 h 40, je ne sais pas ce qu'en pensent Sandrine AGUT BOSCH et les autres, on va peut-être commencer. De toute façon, on a le quorum pour délibérer. Je vais procéder à l'appel sans plus tarder.

[...].

Nous avons le quorum pour délibérer, donc je vous propose de commencer notre séance de Conseil municipal. Nous devons désigner un secrétaire de séance. Marie-Claire LOOSE est volontaire.





## RELEVÉ DES DÉCISIONS

Numéro	Date	Objet	Montant HT	Montant TTC	Date d'affichage et de notification
EDUC-DEC-2025-1	10/03/25	Renouvellement adhésion association ANDEV		45 €	17/03/25
TECH-DEC-2025-6	21/03/25	Achat de potelets lumineux pour les passages piétons et de panneaux de signalisation pour les écoles – SARL T.P.C.	6 717 €	8 060,40 €	25/03/25
VA-DEC-2025-3	10/04/25	Remboursement tickets sport	Escal'mouv : 300 €		11/04/25

**Monsieur le Maire :** Avant de commencer à examiner les délibérations, nous avons une information au Conseil municipal concernant les décisions prises par le Maire en application de la délibération du 23 juillet 2020. C'est le tableau qui est dans le dossier. Y a-t-il des questions ou des commentaires ? Oui, Madame AGUT BOSC.

**Sandrine AGUT BOSC :** Merci, Monsieur le Maire. Sur l'achat de potelets lumineux pour les passages piétons au niveau des abords des écoles, cela a été installé ou pas encore ? Cette opération, elle en est où ? J'ai vu la signalétique, en tout cas, qui a été installée, les potelets aussi, je n'ai pas fait attention à cela...

**Monsieur le Maire :** Je vais laisser Marc-Olivier y répondre.

**Marc-Olivier BEN SACI :** Oui, en effet, c'est installé. Cela fonctionne la nuit, donc forcément, il faut être nocturne pour s'en apercevoir, mais oui. On a des retours comme quoi cela attire l'œil même au niveau des figurines pour les enfants. Je trouve que c'est, pour le coup, quand même, une sécurisation de certains... à l'heure actuelle, ce sont des passages piétons ciblés. On a fait plusieurs réunions, notamment, et je remercie Cynthia AYMERICH et Véronique ROUX pour avoir ciblé vraiment les passages piétons qui n'étaient pas très éclairés et dans des endroits dangereux, sinon, il y avait des écoliers qui passaient avec les passages de bus et tout cela a été fait.

**Monsieur le Maire :** On a pu constater que cela fonctionnait l'autre soir, en sortant de réunion devant la Mairie. Cela avait de jolies petites lumières bleues.

**Marc-Olivier BEN SACI :** Juste pour une information, c'est solaire et « zéro carbone ».

**Monsieur le Maire :** Très bien, bravo. D'autres questions ? C'est une information, donc il n'y a pas de vote. On n'a pas d'approbation du dernier compte rendu.



# DÉLIBÉRATIONS

## URBANISME

### 2025-24 – Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

*Rapporteur : Robert BENALET*

#### DÉBATS

**Monsieur le Maire :** On va pouvoir passer à la délibération numéro un, qui est une délibération très importante pour la Commune, puisqu'il s'agit d'approuver la révision du PLU. C'est un travail de longue haleine qui nous a occupés pendant cinq ans et qui avait déjà occupé pas mal de temps l'ancienne équipe, qui avait commencé à travailler dessus, donc on s'est inscrits, bien sûr, dans la continuité de cette révision. C'est un travail complexe, exigeant, avec beaucoup de réunions qui impliquent énormément de parties prenantes. Je remercie d'abord les services qui ont beaucoup travaillé dessus, notamment le service « Urbanisme » de la Commune d'Escalquens, les services du Sicoval également qui nous ont servi de bureau d'études, et puis, tous les élus qui ont participé, qui ont donné de leur temps, qui ont participé à de nombreuses réunions, d'abord entre nous, ensuite avec les habitants, bien sûr, et puis, les habitants qui ont participé au titre du comité de pilotage, notamment les riverains qui ont participé avec nous à la définition des différentes OAP. Donc, un grand merci à tous pour cet important travail.

Je dirais que c'est un important travail et un aboutissement important pour notre Commune, parce que ce PLU va nous permettre, d'abord, de répondre aux enjeux qui se posent à nous et de pouvoir ouvrir la voie, si je puis dire, à la mise en œuvre concrète et opérationnelle des différents projets qui s'inscrivent dans ce PLU. Je pense notamment à la plaine des sports qui est vraiment un projet très important pour la Commune, à la réalisation d'un centre-ville également, au pôle d'échange multimodal qui permettra également d'apporter beaucoup de services de mobilité aux habitants, dans le cadre notamment de l'arrivée du métro à Labège et de la constitution de Labège Enova.

Il répond à un certain nombre d'enjeux, on va y revenir, Robert va y revenir plus longuement :

- des enjeux de logement des jeunes. Aujourd'hui, les jeunes ne peuvent plus se loger sur Escalquens ;
- des enjeux de transition, des défis climatiques également. Si on veut anticiper les effets du réchauffement demain, c'est maintenant que cela se prépare, et cela se prépare dans ce PLU ;
- des enjeux également urbains. C'est le fruit de l'histoire, ce n'est la faute à personne, mais de fait, Escalquens s'est construite de manière un peu anarchique, avec des lotissements à droite et à gauche, sans véritable structuration. L'idée, c'est de structurer un centre-ville avec des logements, avec des commerces, pour répondre également aux enjeux de différentes lois (la loi SRU, la loi Climat et Résilience), et de laisser, pour l'essentiel, les zones pavillonnaires à l'état de zones pavillonnaires nonobstant un peu de densification et de division parcellaire, mais pour l'essentiel, on en restera sur cette structuration avec un centre et une périphérie.

Je n'irai pas plus loin dans la définition des enjeux. Je vais céder la parole à Robert, et bien évidemment, nous ouvrirons le débat à l'issue de la présentation.

**Robert BENALET :** Un peu d'histoire : la carte communale a été instituée naguère sur des petites communes en passant par le plan d'occupation des sols pour aboutir maintenant au Plan Local d'Urbanisme. Au fil du temps, la réglementation a évolué depuis la carte communale et elle évoluera dans l'avenir, à part le climat qui va dans le mauvais sens et auquel nous devons nous adapter.

Revenons sur la Commune d'Escalquens. Par délibération du 19 novembre 2018, a été prescrite la révision du PLU qui datait de 2005. Cela ne répondait pas aux besoins actuels et ne nous permettait pas de maîtriser l'urbanisme en matière de logement, d'économie, de maîtrise foncière, de gérer l'espace naturel, et de préserver le patrimoine ancien, etc. :



- mise en conformité des lois Grenelle 1 et 2,
- modernisation du contenu du PLU précisé par la loi ALUR,
- prise en compte du schéma de cohérence territoriale ainsi que du Programme Local de l'Habitat, révisé à partir du 11 septembre 2017 : poursuivre la densification en matière de logements, incités, modérés, je vous en parlerai tout à l'heure, et des logements sociaux en particulier,
- la création de l'écocentre et de la ZAC des Capitouls : favoriser les constructions bioclimatiques, favoriser le développement économique, valoriser les espaces naturels, réviser le zonage graphique et leur règlement écrit, bien entendu, intégrer la doctrine de l'État en matière d'assainissement non collectif,
- mise en conformité du document avec le plan de prévention des risques « sécheresse » et du plan des risques d'innovation.

Les enjeux issus du diagnostic sont :

- le respect du contexte naturel, en s'appuyant sur la topographie, le changement climatique, la gestion de l'eau, l'économie des ressources, ainsi que la prévention des risques en général :
- préserver la biodiversité, notamment assurer la continuité par des corridors végétalisés et des réservoirs, plus précisément, au niveau du Berjean. Nous avons planté plusieurs arbres, mis un coefficient biotope sur les nouvelles constructions et identifié plusieurs arbres à préserver,
- valoriser le cadre de vie, l'identité du Lauragais doit être préservée : paysages vallonnés, ripisylves, perspectives en maintenant des cônes de vue sur l'environnement naturel, la préservation du patrimoine bâti,
- renforcer du point de vue des déplacements entre quartiers,
- logement, équipement et services en diversifiant l'offre des logements pour que les jeunes couples puissent s'y installer pour répondre aux évolutions démographiques, en limitant l'étalement urbain et en renforçant la mixité sociale,
- l'aménagement du bourg-centre est un enjeu majeur : soutenir l'économie locale en accueillant de nouvelles entreprises pour créer des emplois et diversifier les commerces pour satisfaire les besoins des habitants,
- mobilité durable en favorisant les déplacements doux (piétons, vélos, transports collectifs) au détriment des véhicules individuels à moteur ;
- créer une ville au quart d'heure : domicile-travail. Nous avons réservé l'emplacement du pôle multimodal à la gare pour optimiser le foncier conformément à la loi zéro artificialisation des zones agricoles et naturelles, le fameux ZAN,
- éviter de construire des collectifs n'importe où, comme le permettait le PLU de 2005, qui ne répondait pas aux besoins actuels.

La concertation s'est faite par voie de presse, d'affichage dans le kiosque, sur le site Internet de la Commune pendant toute la durée de la procédure :

- mise à disposition du public des documents et de cahiers pour consigner leurs observations ;
- organisation d'ateliers à thème, notamment pour préparer le projet d'aménagement et de développement durable, l'opposition y a été invitée,
- exposition publique évolutive pendant toute la durée de la révision : plusieurs réunions publiques, débats avec publication du compte rendu.

La majorité actuelle a souhaité approfondir cette participation en mobilisant plusieurs publics sur ces ateliers thématiques et réunions-débats par la participation de l'opposition, des comités de quartier, assemblées consultatives citoyennes, Conseil des sages, riverains des secteurs de projet, ainsi que les habitants de la commune intéressés par la thématique pouvant se réunir sous forme d'association. Cela nous a permis de donner la parole aux habitants, d'avoir une meilleure compréhension des citoyens de notre commune sur le PLU, de modifier la concertation initiale.

Le débat sur le PADD, qui avait eu lieu le 20 avril 2023, je vous rappelle brièvement les motivations de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Une fois le diagnostic réalisé, nous devons lutter contre l'étalement urbain et ainsi économiser de l'espace.



Petit retour en arrière : dans les années 1960, les habitants de Toulouse avaient été attirés par le cadre champêtre et la tranquillité du bien-vivre, tout en ayant, loin de chez eux, les emplois et les services, ce qui a généré l'utilisation de la voiture.

L'élaboration du PADD reposait sur plusieurs enjeux :

- répondre aux besoins futurs,
- reconquérir des espaces urbains,
- intégrer la biodiversité,
- repenser l'organisation de l'espace communal : vie, mobilité, transport en commun, commerce et services.

L'élaboration du PADD répondra à un développement cohérent, durable et adapté aux enjeux actuels. Nous avons souhaité une ville équilibrée, vivante et attractive, une organisation pour répondre aux enjeux actuels et futurs, un environnement valorisé.

Je vais vous parler de l'évolution de la démographie. Elle prévoit, d'ici 2039, dans 15 ans à venir, une augmentation de la population de 1 830 habitants pour atteindre 9 160 habitants, soit une augmentation de 1,5 % par an. À la demande de la DDT, 50 logements ont été supprimés pour accompagner cette croissance. La Commune projette 1 160 logements en cohérence avec le PLH en vigueur qui préconise 70 à 85 logements par an.

Pour la consommation foncière tolérée par la loi : 32 ha d'ici 2039, je vais vous les décliner, vous les détailler :

- 21,8 ha à consommer avant 2031,
- 10,6 ha à consommer entre 2031 et 2039.

Petite précision et non des moindres : les documents supracommunaux intégrant les dispositifs de la loi Climat et Résilience, mais n'ont pas été approuvés (je pense au SRADDET et SCoT), 1 160 logements répartis comme suit, en tenant compte de 88 % du potentiel de densification : deux tiers en densification, un tiers en extension.

- La densification modérée, qui est essentiellement au nord de la commune, ce sont 125 logements, cinq à 15 logements à l'hectare ;
- densification incitée : 290 logements, 20 à 30 logements à l'hectare ;
- total : 415 logements.

Où les trouver ? Par les dents creuses et les divisions parcellaires, viennent s'y rajouter le renouvellement urbain du bourg-centre, environ 4 ha, environ 250 logements, et la résidence senior, environ 120 logements, ce qui fait 785 logements en densification. Je vous ai dit, un tiers en extension du Sauzat et des Capitouls pour 375 logements sur une surface de 2,5 ha ou de 2,7 ha.

- Densification : 120 logements du Sauzat et 300 logements des Capitouls ;
- densification, pour plus d'extension : 1 160 logements.

Le projet du PLU a été arrêté le 11 juillet 2024. Le dossier complet est composé de pièces administratives, du rapport de présentation du PADD, des orientations d'aménagement et de programmation, du règlement graphique et du règlement écrit, et bien sûr, de ses annexes.

Consultation et mise à disposition du projet PLU arrêté, c'est-à-dire l'avis des personnes publiques associées : on a recueilli :

- huit avis favorables ;
- deux avis favorables avec des recommandations,
- quatre avis avec des recommandations,
- trois avis avec réserves,
- deux : pas d'objection,
- deux : pas concernés par la révision,
- et dix : pas de réponse.

Toutes les remarques et les recommandations ont été prises en compte. Un courrier explicatif a été envoyé au Préfet par le Maire le 22 novembre 2024, suite à l'avis défavorable de la DDT.

L'enquête publique s'est déroulée du 25 novembre 2024 au 3 janvier 2025 inclus, affichée sur 17 lieux de la commune du 8 novembre 2024 au 3 janvier 2025 et a fait l'objet de mesures publicitaires dans la Dépêche, le Petit Journal de la Haute-Garonne, les panneaux lumineux, ainsi que sur le site Internet de la Commune, et bien entendu, sur le kiosque.

Nous avons réalisé, avec le maire, des vidéos pour vous expliquer en gros ce qui ressemble au PLU. Un cahier a été mis à la disposition des habitants, comme je vous l'ai dit tout à l'heure. L'enquête publique a généré 115 observations : 95 observations sur le registre dématérialisé, 18 observations sur le registre papier et deux observations envoyées par courrier. L'enquête publique porte sur des personnes souhaitant des informations et des explications sur le changement d'affectation de leurs parcelles, des oppositions à l'évolution de certains secteurs, des demandes spécifiques couvrant plusieurs thématiques du PLU, des accords proposés avec les modifications du PLU.

Le commissaire enquêteur Monsieur Bernard BOUSQUET a fait trois recommandations :

- maintenir le lien avec les administrés et avec les acteurs locaux : cela permettra de garantir une appropriation des projets et d'éviter les éventuels conflits d'usage,
- planter des haies, créer des bandes enherbées ou paysagères en bordure des zones urbanisées pour stabiliser le sol en cas de forte pluie dans les terrains pentus,
- entretenir les fossés pour une meilleure évacuation de l'eau et éviter ainsi les glissements de terrain.

Ces mesures sont dans l'OAP trame verte biodiversité, dans le PLU. Monsieur le commissaire enquêteur a émis un avis favorable.

Modifications apportées suite à l'enquête publique, aux avis des personnes publiques associées :

- la DDT a demandé la modification relative au calcul de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en appliquant la méthodologie de l'AUAT, ce qui a entraîné une diminution de l'économie d'espace de 39 % ainsi que la suppression de 50 logements sur la partie sud des Capitouls,
- la DDAE du Sicoval a demandé la différenciation des commerces et des services afin d'éviter la concurrence avec le bourg-centre, entraînant une modification des règles en zone UE, c'est-à-dire économique et US,
- le Conseil départemental, pour la prévention des espaces naturels, agricoles et forestiers, en lien avec la Chambre d'agriculture, a demandé l'application stricte des règles de construction des habitations en zone A, c'est-à-dire agricoles, et N, naturelles.

Ont été pris en compte :

- les demandes de constructibilité des administrés, notamment dues à une erreur matérielle,
- les bois classés à la demande des administrés,
- l'intégration des demandes des administrés dans le secteur de Bogues a fait basculer du zonage UE vers UN. Un sous-zonage a été créé pour la résidence senior en UD-1 permettant une hauteur autorisée de rez-de-chaussée plus trois étages, c'est-à-dire 12 mètres,
- les demandes formulées d'une entreprise entraînant le passage d'une partie de la zone naturelle en UE, c'est-à-dire économique,
- le projet de PLU ayant pris en compte les recommandations du commissaire enquêteur,
- les demandes formulées par les personnes publiques associées,
- les observations et remarques faites durant l'enquête publique,
- les ajustements relevant des erreurs matérielles durant l'enquête publique. J'ai fini.

Cela a demandé cinq ans de travail pour re-sculpter les moindres recoins de notre commune. De nombreuses réunions ont été organisées par la Municipalité pour recueillir les avis des habitants. En général, nous ne pouvons pas être clairvoyants tous seuls, et de ceux qui se sont regroupés en associations et comités, démocratie participative initiée par Lucas MAURICI, que je félicite au passage, le Conseil des sages, PLU harmonieux, etc. Nous n'avons pas inventé le mouton à cinq pattes, ni le dahu mais nous avons la prétention,



en toute modestie, d'avoir bien travaillé. Monsieur le Maire, mes chers collègues, je vous prie d'approuver le projet de PLU que je vous ai présenté.

**Monsieur le Maire :** Merci beaucoup, Robert, pour cette présentation synthétique sur un gros document qui fait plus de 1 300 pages, et merci surtout pour tout le travail que tu as mené durant ces cinq années, un travail qui ne se voit pas forcément beaucoup, parce que c'est un travail de fond, un travail de coulisses. Merci pour tout le temps et les efforts que tu as consacrés sur ce projet de révision de PLU. La présentation étant terminée, j'ouvre le débat. Qui souhaite intervenir ? Madame Sandrine AGUT BOSC.

**Sandrine AGUT BOSC :** Merci, Monsieur le Maire. Là, vous avez, si ma mémoire est bonne, et j'ai bien écouté pourtant ce qu'a dit Robert, vous prévoyez 1 160 logements, et majoritairement, par de la division parcellaire. Ce chiffre, je vais le qualifier d'incertain, parce qu'il est malgré tout au bon vouloir des propriétaires, aujourd'hui, des propriétaires de terrain, de parcelles potentiellement divisibles. Une petite inquiétude par rapport à cela, cela ouvre quand même la porte à des dérives, des risques de spéculation, et un risque de dévalorisation à terme, si la densité devient trop forte, et je pense en particulier, vous avez dit au début, Monsieur le Maire, en introduction, à la préservation des zones pavillonnaires, c'est-à-dire aussi, intrinsèquement, à la valeur des maisons qui sont dans ces quartiers, et c'est bien légitime, le risque de voir s'installer des petits collectifs. Je ne vois pas dans les documents, là, ce qui empêche, à mon sens, la construction de petits collectifs ou de plus grands collectifs au milieu de zones pavillonnaires, et cela, je ne le vois pas dans le document, et de fait, ce qui pourrait entraîner la perte de ce qui fait la qualité de la Commune. C'est ma première remarque.

Un deuxième point, c'est-à-dire le tiers de ces 1 160 logements, sans doute par des extensions, je voudrais revenir un peu sur le projet des Capitouls. Pour moi, j'ai perdu le fil sûrement parce qu'il me manque une cinquantaine de logements, donc j'aurais voulu, de manière résumée évidemment, retracer un peu cette histoire du projet Capitouls. Ce sont essentiellement mes deux remarques à ce stade.

**Monsieur le Maire :** Peut-être qu'on va répondre à deux voix. Merci pour ces interventions. Sur les zones pavillonnaires, vous avez remarqué que dans le PLU, nous avons décidé un certain nombre de zonages. Il y a des zones, d'ailleurs vous les avez projetées, de densification qui existent déjà, qui sont déjà identifiées, ce qui est en rouge par exemple. Ensuite, il y a la zone de densification qui correspond au futur centre-ville, celle de la zone des Capitouls, et après, le reste, vous avez des zonages, ils sont en jaune et en orange, qui correspondent aux zones pavillonnaires d'Escalquens. Ces zones pavillonnaires, en fait, il y a deux types de zonage : il y a le zonage de densité modérée, ce sont les fameuses tâches jaunes, où, là, vous ne pouvez pas faire plus de cinq à 15 logements à l'hectare. Cela veut dire qu'en gros, vous voyez ce que cela fait, vous ne faites pas un collectif là-dessus. Vous faites de la division parcellaire. Cela veut dire que, sur 10 000 m<sup>2</sup>, vous ne pouvez pas faire plus de 10 logements. Cela veut dire des parcelles en moyenne de 100 m<sup>2</sup>, et au maximum. Les personnes n'ont pas 10 000 m<sup>2</sup>, n'ont pas un hectare à leur disposition, mais si vous avez une parcelle de 2 500 m<sup>2</sup>, par exemple, vous allez pouvoir faire trois ou quatre maisons. Donc, on reste quand même dans le pavillonnaire. Vous ne faites pas un immeuble de 25 logements là. Là, ce n'est pas possible. Le PLU l'empêchera.

Ensuite, vous avez les zones de densité incitée, c'est-à-dire, on reste dans le pavillonnaire, on va un peu plus loin dans le nombre de logements à l'hectare, on va jusqu'à 30. Pourquoi on va un peu plus loin ? Parce que là, on se retrouve proches de la desserte en transport public, on a des dessertes en réseaux (eau, assainissement, électricité, etc.) qui sont solides, on est proches du centre. Là, on comprend qu'on peut aller un peu plus loin, mais on reste quand même sur du 30 logements à l'hectare, c'est pareil. Vous pouvez faire du semi-collectif, des petites maisons mitoyennes. Vous ne faites pas un immeuble de 30 étages. Si vous avez une parcelle de 3 000 m<sup>2</sup>, ce n'est pas possible. C'est la différence. Le PLU actuel, vous pouvez le faire. Là, vous ne pouvez plus, cela sera terminé, et en plus, je ne vais pas trop m'étendre, mais vous avez noté également qu'on a mis en place des règles de proportion minimale de logements sociaux. Vous savez, un promoteur ne va pas se déplacer à moins de 40 logements, j'exagère. Il va se déplacer certainement à moins, mais, quand même, il ne faudra pas que ce soit trop cher pour lui. Donc, on a une vraie structuration de l'urbanisation sur la commune qui tient compte du tissu urbain existant. Après, vous dites : « Cela va entraîner de la perte de valeur », et puis, « de la spéculation ». La spéculation, vous allez peut-être me détailler cela, parce que je ne vois pas trop comment on peut la faire. La spéculation, pour moi, j'en ai une définition très claire : quelqu'un achète du foncier dans l'espoir de le revendre plus cher quelques mois après. Je ne sais pas comment cela peut fonctionner, mais...



**Sandrine AGUT BOSC :** Dans les divisions parcellaires, les personnes achètent des terrains, et attendent un peu pour essayer de faire des parcelles contiguës pour pouvoir construire plus gros. Il y a une vraie pression de constructeurs, pour appeler un chat un chat, de personnes qui font des bâtiments collectifs, des immeubles collectifs, du collectif, pour pouvoir...

**Monsieur le Maire :** Actuellement, oui, cela serait possible, et on l'a vu, d'ailleurs. Des promoteurs achètent une ou deux parcelles contiguës, réunissent 3 000 m<sup>2</sup> ou 4 000 m<sup>2</sup> et font 40 logements. Cela, effectivement, on peut appeler cela de la spéculation. Ce sont des personnes qui valorisent leur patrimoine. Elles ont le droit, attention, ce n'est pas illégal. Là, attention, ce que vous dites ne serait pas possible, parce que cela voudrait dire, vous achetez deux maisons, deux parcelles à Escalquens, deux maisons individuelles. Déjà, vous allez payer quand même à un prix élevé, et derrière, vous allez faire de la division parcellaire, vous allez faire quoi ? Vous allez faire deux, trois maisons de plus au maximum ? Certes, il peut y avoir une plus-value. Je ne suis pas spécialiste immobilier, mais c'est difficile quand même. Et puis, à la limite, si cela se fait, tant mieux. Cela nous permettra de créer du logement, de respecter le tissu urbain existant et d'économiser et de limiter l'extension urbaine, donc de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. On est totalement dans le sens de la loi, et je dirais dans l'air du temps, parce qu'aujourd'hui, la politique n'est pas l'extension urbaine, c'est complètement anachronique. Je ne sais pas, Robert, tu veux en rajouter ?

**Robert BENALET :** La densification, notamment sur le bourg-centre, et les moyens de transport, les commerces, les équipements publics, etc.

**Monsieur le Maire :** Voilà. C'est une densification qui est circonscrite, et puis, une densification avec une vue d'ensemble, c'est-à-dire que quand on fera le centre-ville et les Capitouls, d'abord, c'est du foncier qui appartient à la Commune, et c'est un effort... Je le dis en toute humilité, on s'est inscrits dans une politique, puisque ce sont des réserves foncières qui avaient été faites avant, et c'est très bien. C'est une politique à long terme et qui mérite d'être continuée, donc la Commune maîtrisera ce foncier et pourra lancer la densification et l'aménagement de ces zones dans une vue d'ensemble en ayant en tête les équipements publics, les logements, les commerces, les voies de circulation, les espaces verts, c'est extrêmement important. Ce ne sera pas du coup par coup.

Cela m'amène d'ailleurs sur votre deuxième question sur l'OAP des Capitouls, c'est exactement comme cela que nous avons travaillé. L'OAP des Capitouls, pour ceux qui ne connaissent pas, c'est la zone, la petite dent creuse, là, je ne sais pas si on peut la pointer avec une souris, vous voyez, entre le chemin d'en Poutet et l'avenue de Toulouse. C'est du foncier qui appartient, pour l'essentiel, à la Commune, et sur lequel il est prévu de construire – ce ne sont pas 300 logements, tu as fait une petite erreur – 250 logements. À l'origine, il était prévu 300 logements, effectivement. On est typiquement dans un projet qui répond aux préconisations de l'État, on est dans un projet qui répond aux impératifs de la loi (loi Climat et Résilience, loi SRU, etc.), qui va dans le sens de la politique d'urbanisation de l'État, qui pose quelques problèmes d'insertion et d'acceptation sociale de la part des riverains, et c'est naturel. Compte tenu de cette contrainte d'acceptabilité sociale, on a mis en place, avec les riverains eux-mêmes, qui se sont organisés, ce ne sont pas nous qui avons décidé qui devait se mettre autour de la table, ils ont désigné des représentants, on a mis en place un mode de travail ensemble. On a fait je ne sais pas combien de réunions, de nombreuses réunions, tard le soir, on ne les compte plus, et on a un peu coconstruit avec eux, on a écouté leurs propositions. Ils nous ont dit : « Nous, on n'est pas contre, mais on voudrait que la voie de communication passe à tel endroit. », etc. On a un peu coconstruit avec eux, et à la fin, on a présenté ce produit final au COPIL, dans une réunion de restitution, qui était publique, où chacun a pu s'exprimer. D'ailleurs, ce qui est très intéressant, c'est que, globalement, les personnes ont plutôt adhéré quand on explique les choses et quand on travaille ensemble. Il n'y a pas eu d'opposition majeure. C'étaient plutôt des propositions d'aménagement qu'on a pu intégrer. On est passé ensuite à 250 logements depuis l'enquête publique, et aujourd'hui, pourquoi ? On avait prévu – et c'était dans le cadre de la discussion, d'ailleurs, avec les habitants – de placer une cinquantaine de logements de l'autre côté de la route, côté plaine des sports, ce qui permettait d'alléger un peu la densification sur la dent creuse des Capitouls hauts, on va l'appeler. Pour des raisons que je ne m'explique pas trop, finalement, qui sont restées un peu obscures pour moi, l'État s'est opposé au fait qu'on implante des logements de l'autre côté de la route. À partir de là, on avait deux possibilités : soit, on mettait 300 logements, on revenait sur ce qu'on avait un peu dit, sur la zone des Capitouls hauts, soit, on les supprimait, on restait sur ce qu'on avait dit sur la densification sur laquelle on était tombés d'accord.



C'est le choix, bien sûr, en tant qu'élu, et je crois que tout le monde aurait fait pareil, qu'on a choisi, c'est-à-dire, on laisse tomber les 50 logements de l'autre côté de la route pour donner satisfaction à l'État, et puis, par contre, on ne les remet pas sur les Capitouls hauts, on reste à 250. C'est ce que nous avons convenu avec les habitants, et de toute façon, on a retravaillé avec le Sicoval. Cela ne remet pas en cause l'équilibre global, parce que 50 logements sur 1 200 sur 15 ans, cela se rattrape en division parcellaire, en densification diffuse. Vous avez dit une remarque très juste, on ne maîtrise pas cette densification-là. Bien sûr. Ce n'est pas qu'Escalquens qui est dans ce cas-là, et c'est le fruit de la politique de l'État qui est de favoriser la division parcellaire et de limiter l'extension urbaine. Après, le PLU le permet. Je le précise, parce que, souvent, il y a eu des confusions, ce n'est pas une programmation. C'est une programmation limitée. Ce sont davantage les définitions des règles d'urbanisation, et les règles d'urbanisation, et la manière dont elles vont être appliquées ensuite, et dont les acteurs, les habitants, les acteurs économiques vont s'en emparer, tout n'est pas dans les mains de la Commune, et c'est tant mieux, d'ailleurs. Il y a une part d'initiative privée, effectivement. Y a-t-il d'autres questions ou des commentaires ? Monsieur GARCIA.

**Jean-Michel GARCIA :** Oui, merci, Monsieur le Maire. Vous avez déjà partiellement répondu à la question que je voulais poser, mais je vais la poser quand même. Vous avez mis en avant une volonté de construire une ville au quart d'heure entre, entre autres, les mobilités douces, collectives, l'optimisation de la gare, l'aménagement de la RD 916, ce qui est louable et positif pour la Commune, bien évidemment. Ma question, c'est : quels sont les leviers prévus dans ce nouveau PLU dont vous vous êtes doté pour assurer cet objectif ? J'ai un peu de mal à les voir. Peut-être que je ne les vois pas assez bien.

**Monsieur le Maire :** Le concept de ville au quart d'heure, il est, à la fois novateur, et il ne correspond pas à rien, mais tout le monde l'emploie. Nous avons des raisons de bon sens et des raisons juridiques de le mettre en place. La raison juridique, c'est le SCoT, puisque nous sommes identifiés comme pôle-relais dans le SCoT. Dans la définition du SCoT, c'est un pôle urbain où on va trouver du logement, des services et de l'emploi. On va équilibrer un peu ces ratios pour une chose très simple, pour éviter d'avoir des villes-dortoirs, et puis, on a une raison de bon sens : si, demain, on veut éviter que les personnes habitent à Escalquens et aillent travailler de l'autre côté de Toulouse, et donc, encombrer les routes, il faut qu'on rééquilibre ce ratio « emploi-habitation-logement », il faut qu'on développe des zones d'activité sur Escalquens. Les zones d'activité, elles sont quand même nombreuses sur Escalquens, et nous avons une chance. Les zones d'activité économique, elles ne sont pas mélangées, elles ne sont pas imbriquées avec les zones d'habitation, et c'est une chance, parce qu'en termes de nuisance, c'est compliqué, parfois, la cohabitation. Alors, nous avons un certain nombre d'instruments pour favoriser le développement économique, ce sont principalement les zones d'activité. Les zones d'activité, on en a un certain nombre sur la commune : la zone des Bogues, la zone de la Masquère, etc., zone de la Masquère qui est une zone qui a été initiée sous l'ancienne équipe, et c'était une très bonne chose, qui est quasiment saturée aujourd'hui, qui est commercialisée.

Le dernier lot est sur le point d'être vendu à une entreprise qui va créer une quarantaine d'emplois, c'est une très bonne chose. Nous avons inscrit, dans le PLU, le principe de l'extension de cette zone. Nous l'avons mentionné dans le PADD. Évidemment, vous savez que, juridiquement, la compétence est transférée au Sicoval, donc, nous devons l'intégrer dans le schéma de développement économique global du Sicoval, donc cela va être articulé... d'ici à cinq ans, on fera un point avec lui pour adapter l'orientation qu'on va donner à cette extension, parce qu'aujourd'hui, les zones d'activité du Sicoval sont loin d'être saturées, puisqu'on a la zone du Rivel qui est sur le point d'être commercialisée, on a la zone du Canal à Ramonville-Saint-Agne, pareil, qui est sur le point d'être commercialisée, on a Labège Enova, qui présente plusieurs lots, également, donc pour l'instant, cela n'a pas de sens de démarrer l'extension immédiatement.

Pour autant, nous avons intégré, cela ne vous a pas échappé, dans le règlement, des règles qui permettent une densification du foncier économique dont nous disposons déjà, et là, on est totalement en accord, là aussi, avec la loi. On permet, en fait, aux entreprises qui sont sur, par exemple, la zone de la Masquère, de pouvoir se densifier pour pouvoir, là aussi, optimiser davantage le foncier économique et limiter l'extension urbaine. Ce travail, il va être fait également sur la zone de la Grave. Sur la zone des Bogues, on est déjà sur une densification élevée, notamment, avec tous les investissements des entreprises qui existent déjà, mais on a quelques zones, vous avez vu, qui restent encore à utiliser. Voilà ce que je peux vous dire là-dessus, sachant qu'on a déjà, quand même, ces dernières années, rééquilibré très fortement le ratio « logement-emploi ».

**Robert BENALET :** On a séparé, sur l'avenue de Toulouse, les zones d'activité économique de l'habitat.

**Monsieur le Maire :** Tout à fait. Oui, bien sûr, Marc-Olivier.



**Marc-Olivier BEN SACI :** Oui, il y a une chose qui ne se voit pas forcément sur le PLU, mais souvent, on a des réunions avec le Sicoval pour voir le plan d'action sur les mobilités douces. On s'est battu pour avoir Linéo 7 qui arrive au collège Jacques Prévert. Dernièrement, on regarde les voies ferrées aussi, les solutions qu'on peut apporter sur les voies ferrées, les pistes cyclables. Tout cela, c'est un schéma directeur qui est porté par le Sicoval et que la Commune suit vraiment avec attention pour, justement, permettre cela.

**Monsieur le Maire :** Oui, c'est important de le souligner parce que, quand on dit « ville au quart d'heure », bien sûr, si la personne habite Escalquens, travaille sur Labège et y va à vélo, le problème est réglé, si je puis dire, donc...

**Jean-Michel GARCIA :** Justement, à ce sujet-là, par rapport à l'arrivée du métro, il y a des choses qui sont en train de se mettre en place ?

**Monsieur le Maire :** Oui, bien sûr, l'arrivée du métro. Question simple, réponse complexe. Pour ce qui nous concerne, je vais essayer de serrer un peu la réponse, d'abord, le premier point, c'est le pôle d'échange multimodal. Pourquoi il est important ? Parce que si on n'y prend pas garde, si on ne fait rien, qu'est-ce qui va se passer ? Vous allez avoir l'arrivée du métro à Labège. Toutes les personnes qui habitent plutôt après : Montlaur, Fourquevaux, Baziège, etc., qu'est-ce qu'elles vont faire ? Elles vont venir en voiture, vont se garer sur Labège qui va être vite saturée parce qu'il n'y a que 1 500 places de parking, ce qui est totalement insuffisant, cela, on l'a dit. D'ailleurs, on a relevé à plusieurs reprises dans nos avis. Elles vont venir se garer ici, donc il faut prévoir les choses, et il faut prévoir depuis Baziège, utiliser le plein potentiel de la voie ferrée, on a la chance d'avoir une voie ferrée qui passe, il faut utiliser le plein potentiel, ce n'est pas qu'Escalquens, ce sont toutes les autres communes en amont. Nous, pour ce qui nous concerne, on s'inscrit dans ce mouvement, parce que c'est absolument indispensable, pour que les personnes favorisent les transports en commun depuis Escalquens. Pôle d'échange multimodal, cela veut dire que c'est une zone où on peut garer les voitures, zone de covoiturage, où passe la piste cyclable REV, qui va passer à la gare, où on peut prendre le train, et on peut prendre les transports en commun, de manière à ce qu'on ait toutes les configurations possibles, soit les personnes arrivent en train, et puis, vont travailler à vélo parce qu'elles travaillent à proximité, soit elles arrivent en voiture, elles prennent le train, soit elles arrivent en voiture, elles covoiturent, soit elles arrivent en train, elles prennent le vélo. Il y a toutes les configurations possibles, soit elles vont par transport en commun jusqu'au métro, et cela, il faut l'anticiper, parce qu'il faut donner des solutions de déplacement en transport en commun, donc aux habitants. Ensuite, il y a tout le travail sur les pistes cyclables.

Le métro, il sera à 1,5 km à vol d'oiseau d'Escalquens. C'est une gigantesque opportunité pour Escalquens, c'est énorme.

**Marie-Christine ROQUES :** Ce sont cinq kilomètres.

**Monsieur le Maire :** Non.

**Robert BENALET :** Deux kilomètres.

**Marie-Christine ROQUES :** À vol d'oiseau, peut-être, mais...

**Monsieur le Maire :** Non, il n'y a pas cinq kilomètres.

**Marie-Christine ROQUES :** Mais j'ai mesuré. J'ai fait en voiture, de la future gare de métro de Labège et Escalquens, il y a cinq kilomètres.

**Monsieur le Maire :** Je ne vais pas te contredire ici, quoi qu'il en soit, cinq kilomètres, cela me semble un peu beaucoup, mais... Peu importe, on ne va pas épiloguer là-dessus, quoi qu'il en soit, on n'est pas loin, et à vélo, on n'est pas loin. C'est ce qui compte, au-delà de la distance, et à vélo, on n'est pas loin, donc il faut absolument connecter tout Escalquens, y compris ceux qui sont à cinq kilomètres, Marie-Christine, et il faut pouvoir les connecter au métro. Tout le monde ne pourra pas prendre le vélo, je pense, la maman ou le papa qui emmènent les enfants à l'école le matin et qui vont au travail, ils ne vont pas le faire à vélo, mais certains pourront le faire. Ceux qui peuvent le faire, il faut leur donner la possibilité parce qu'à vélo, surtout avec les vélos électriques, maintenant, cela peut aller très vite, donc, on y travaille. Là aussi, on ne démarre pas de zéro, heureusement. On a commencé à mettre en place, à Escalquens, un réseau intracommunal. Pour notre part, on l'avait continué, notamment, avec la piste cyclable de la Caprice, et la piste cyclable le long de l'avenue de Toulouse. La priorité, maintenant, et on a encore eu une réunion avec Marc-Olivier et le Sicoval, il n'y a pas si longtemps, pour connecter le rond-point du nouveau collège avec la Cousquille en piste cyclable



en passant derrière, sur l'emplacement réservé qu'on a réservé sur le PLU. Le problème, c'est qu'on a le franchissement du Berjean. Cela va être très compliqué parce qu'il faut faire des études d'impact dans tous les sens, mais il faut le faire. On a insisté auprès du Sicoval pour que ce projet soit prioritaire, parce qu'il est stratégique, il permet de relier un grand nombre de tronçons, et Escalquens sera reliée à Labège, sera reliée à Saint-Orens-de-Gameville, sera reliée à Odars, c'est extrêmement important, et à Castanet-Tolosan. On a aussi le projet de liaison Castanet-Tolosan-Escalquens en piste cyclable. Voilà globalement, ce que je peux vous dire en première analyse. Oui, Marc-Olivier.

**Marc-Olivier BEN SACI :** Je vais compléter un peu la réponse sur les transports en commun. On a eu une dernière réunion la semaine dernière. La réflexion se posait aussi sur les tracés, cela commence à remonter, mais c'est surtout la facilité de changer de transport, en fait, au niveau du paiement. Il y a déjà une réflexion là-dessus pour que vous puissiez prendre le train avec le même ticket, faire le métro ou, voire, passer au bus. Il y a « tout un enjeu », et c'est pour cela qu'il y avait plusieurs acteurs sur cette réunion, notamment Tisséo et la SNCF, pour réunir toutes ces informations, mais vraiment, faciliter le transport en commun.

**Monsieur le Maire :** D'autres interventions ?

*Intervention d'une personne du public.*

**Monsieur le Maire :** Pas pendant le Conseil pour des raisons réglementaires, mais après le Conseil, je clôturerai la réunion et je laisserai la parole aux participants et au public. S'il n'y a pas d'autres questions ou interventions, je vous propose de passer au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Adoptée à l'unanimité des présents. Merci beaucoup. Bravo, Robert.

**Robert BENALET :** Je remercie Monsieur le Maire de m'avoir fait confiance en me mettant en charge de la révision du PLU. Je remercie, à mon tour, Pauline HERTOUX, responsable du pôle « Urbanisme et Technique », qui nous a accompagnés tout au long de la révision du PLU avec beaucoup de professionnalisme et une énorme patience, en lien avec Maxime CALAIS. Je remercie Montserrat PALMADA et Céline SIMON qui m'ont accueilli, toujours avec le sourire, malgré leur charge de travail, quand je leur ai demandé des renseignements à l'improviste sans oublier Rémi KORDYS et Dominique AGAR, avec toutes leurs compétences et leur gentillesse, ainsi que toutes celles et tous ceux ayant participé de près ou de loin à la révision du PLU.

**Monsieur le Maire :** Merci beaucoup, Robert.

## VOTE

La commune d'Escalquens s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 octobre 2005. Par la délibération n°2018-76 en date du 19 novembre 2018, le Conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Escalquens.

Cette révision est nécessaire afin de reprendre les orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable et donc de redéfinir en conséquence l'affectation et le droit des sols afin que le document soit adapté aux évolutions législatives.

Pour rappel, les objectifs de la révision tels qu'affichés dans la délibération de prescription sont les suivants :

- ➔ Mise en conformité du document avec les dispositions des lois Grenelle 1 et E.N.E (Grenelle 2).
- ➔ Modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme tel que précisé par la loi ALUR et le décret du 28 décembre 2015.
- ➔ Prise en compte des évolutions du contexte réglementaire notamment avec la mise en compatibilité des schémas intercommunaux : Schéma de Cohérence Territoriale dont la 1ère révision a été approuvée le 27 avril 2017 et le Programme Local d'Habitat révisé le 11 septembre 2017.
- ➔ Poursuite des actions en faveur de la densification, de la cohérence et du développement durable du territoire.
- ➔ Poursuite de la construction maîtrisée des logements notamment sociaux en favorisant le renouvellement urbain.
- ➔ Intégrer de nouveaux projets urbains comme notamment la création de l'Eco centre, et la ZAC des Capitouls.
- ➔ Limiter l'impact de l'urbanisation sur le paysage, favoriser l'insertion paysagère des constructions et les implantations bioclimatiques.

- ➔ Favoriser les aménagements nécessaires à un développement économique équilibré.
- ➔ Valoriser les espaces naturels sur le territoire.
- ➔ Réviser le zonage et le règlement.
- ➔ Intégrer la doctrine de l'État en matière d'assainissement non collectif.
- ➔ Mise en conformité du document avec le Plan de Prévention des Risques Sécheresse, et le Plan de Prévention des Risques Inondation afin de préserver la population face aux risques et nuisances.

Par la délibération n°2023-38 en date du 20 avril 2023, le Conseil municipal a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en conformité avec l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme.

Face aux défis de la transition écologique et de l'adaptation au changement climatique, l'aménagement du territoire doit évoluer vers des pratiques plus responsables et sobres. La loi **Climat et Résilience** du 22 août 2021, ainsi que son principe de **Zéro Artificialisation Nette (ZAN)**, imposent une réflexion approfondie sur les dynamiques passées et l'élaboration de nouvelles stratégies en matière d'occupation des sols. L'objectif est de concilier développement et sobriété foncière, en limitant l'étalement urbain. C'est dans cet esprit que s'est construite, la réflexion autour du **PADD** du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

Au-delà des impératifs liés à la transition écologique, l'élaboration du PADD s'appuie sur une analyse fine du territoire et sur des enjeux spécifiques :

- Située à proximité d'équipements majeurs (gares, arrivée métro à Labège), Escalquens doit accompagner l'accueil de nouveaux habitants de manière raisonnable tout en favorisant un développement économique cohérent à l'échelle intercommunale.
- D'une meilleure prise en compte de la biodiversité, dans les choix de développement (secteurs de développement) mais également dans les modalités d'aménagement (conservation et valorisation de l'existant, part d'espaces verts dans les opérations, etc.).
- D'une organisation plus cohérente de l'espace communal avec une meilleure articulation entre espaces de vie, transports, commerces et services et une ambition de réappropriation de l'espace communal par les modes de déplacement doux.

Le PADD proposé concilie des enjeux communaux auxquels il faut répondre et des documents supra-communaux aux temporalités diverses. La mise en œuvre tente quant à elle d'articuler les différents besoins et une application adaptable aux évolutions à venir, au travers de 3 axes :

- Axe 1 : une ville équilibrée, vivante et attractive

Cet axe répond principalement aux enjeux de maîtrise de l'accueil de population sur la commune et de la production de logements associée à cet accueil. Cet accueil de population doit également entraîner une adaptation de l'offre en équipements et services et se traduire en termes d'attractivité économique.

- Axe 2 : une organisation pour répondre aux enjeux actuels et futurs

Cet axe répond également aux enjeux de production de logements, de l'offre en équipements et services et d'évolution des mobilités, en intégrant notamment les conclusions des études sur le bourg-centre.

Par ailleurs, afin de mieux s'adapter aux nouvelles exigences de la population, mais aussi aux nouvelles contraintes (environnementales, climatiques, financières), le projet communal a pour ambition de construire une « ville au quart d'heure », offrant des fonctions diversifiées (habitat, travail, éducation, divertissements, déplacements), accessibles selon des modes diversifiés (doux et collectifs notamment). Face à l'étalement urbain, cette restructuration doit permettre de recentrer le développement communal autour d'une centralité propice au vivre ensemble.

Dans cette optique, et pour prévenir les reports de trafic routier liés à la construction de logements sur Labège (ENOVA), la commune souhaite inciter à l'utilisation des transports en commun ou des modes doux, par des projets extra-communaux (pôle d'échange multimodal – PEM - autour de la gare, gare SNCF, RD916, Réseau Express Vélo du Conseil Départemental) mais aussi par des restructurations ou requalifications de voiries et par une politique de stationnement permettant de vraies alternatives à la voiture.



➤ Axe 3 : un environnement considéré et valorisé

Cet axe souhaite articuler les enjeux de prise en compte du contexte environnemental de la commune (biodiversité, cadre de vie, etc.) avec les enjeux de développement de la commune qui souhaite ainsi mettre en œuvre un projet économe en ressources (foncières, énergétiques, eau) pour permettre à la commune de conserver une adaptabilité aux changements (climatiques mais pas seulement) et d'opérer les adaptations nécessaires. Le projet souhaite également intégrer les atouts naturels ou paysagers communaux comme des supports potentiels pour l'aménagement de la commune.

Par la délibération n°2023-76 en date du 7 septembre 2023, le Conseil municipal a mis à jour les modalités de concertation prévues dans la délibération de prescription. Les modifications portent en faveur d'une plus grande participation, tels que la mobilisation de différents publics sur des ateliers thématiques et réunions-débats tels que les instances de démocratie participative, riverains des secteurs de projets, habitants de la commune intéressés par la thématique pouvant se réunir sous la forme d'association et la consultation du public sur le projet de centre ville.

Par la délibération n°2024-80 en date du 11 juillet 2024, le Conseil municipal a dressé le bilan de la concertation puis arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux articles L.153-16 à 18 et L.132-12 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté a été transmis pour avis :

- aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme,
- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers (CDPENAF),
- aux communes limitrophes,
- aux éventuelles associations agréées.

Conformément aux articles L.104-6 et R.104-23 du Code de l'urbanisme, l'autorité environnementale (AE) a été saisie pour avis.

L'ensemble des avis sont annexés au dossier présenté au Conseil municipal et soumis à approbation.

Par décision n°E24000136 / 31 en date du 16 septembre 2024, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné Monsieur Bernard BOUSQUET, cadre de l'aéronautique en retraite, en qualité de commissaire enquêteur.

Par arrêté n°URBA-ARR-2024-002 en date du 31 octobre 2024, le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme a été soumis à une enquête publique, celle-ci s'est déroulée pendant **40 jours consécutifs du Lundi 25 novembre 2024 à 9h00 au Vendredi 3 Janvier 2025 à 17h00**.

Les pièces du dossier ont été mises à la disposition du public en Mairie, Place François Mitterrand, au sein des Services Techniques, dans la salle de la Métairie pendant toute la durée de l'enquête.

L'avis d'enquête a fait l'objet de l'affichage légal ainsi que des mesures de publicités prévus à l'article R.123-11 du Code de l'Environnement.

Le public a pu consigner ses observations, propositions et contre-propositions, soit :

- Sur le registre d'enquête à feuillets non-mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, disponible aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie.
- Sur le registre dématérialisé sécurisé disponible aux adresses suivantes : [plu-escalquens@mail.registre-numerique.fr](mailto:plu-escalquens@mail.registre-numerique.fr) et <https://www.escalquens.fr/revision-du-plan-local-durbanisme>,
- Par courrier à l'attention de Monsieur BOUSQUET Bernard, commissaire-enquêteur, à l'adresse suivante : Mairie d'Escalquens - Place François Mitterrand - CS 67660 ESCALQUENS - 31676 LABEGE Cedex.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public pour recevoir ces observations, propositions et contre-propositions écrites et orales à la Mairie d'Escalquens, Place François Mitterrand, 31750 Escalquens, les jours et horaires suivants :

- le lundi 25 novembre 2024 de 9h00 à 12h30 ;
- le dimanche 8 décembre 2024 de 9h00 à 12h00 ;
- le mercredi 11 décembre 2024 de 15h00 à 18h30 ;
- le vendredi 03 janvier 2025 de 14h00 à 17h00.

À l'issue de l'enquête, le Commissaire enquêteur (CE) a remis son procès-verbal de synthèse des observations (PV) le lundi 13 janvier 2025. Le mardi 28 janvier 2025, à la suite de ce PV, la commune a transmis son mémoire au CE en réponse à celui-ci.

Le Commissaire Enquêteur a remis son rapport ainsi que ses conclusions en main propre le 3 février 2025 et a émis **un avis favorable** relatif à la révision du Plan Local d'Urbanisme avec des recommandations.

Afin de produire un dossier de PLU complet et ajusté suite aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA), aux observations faites durant l'enquête et aux recommandations du Commissaire enquêteur, il a été proposé d'y apporter des modifications, sans remettre en cause l'économie générale de ce dernier.

Les principales modifications suite aux demandes des PPA sont précisées dans la note de synthèse adossée à la présente délibération.

Le projet de PLU étant désormais suffisamment abouti, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme, il peut être présenté au Conseil municipal pour approbation.

Monsieur le Maire précise que les pièces jointes à la présente délibération se composent du dossier décomposé comme suit :

**0 - Pièces administratives**

- 0.1 - Lancement de la procédure
- 0.2 - Débat sur le PADD
- 0.3 - Bilan de la Concertation
- 0.4 - Arrêt du projet de PLU
- 0.5 - Avis de la MRAE
- 0.6 - Enquête publique
- 0.7 - Approbation du PLU

**1 - Résumé non-technique - Rapport de présentation**

- 1.1 - Résumé non-technique
- 1.2 - Rapport de présentation
- 1.3 - Annexes au rapport de présentation

**2 - PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)**

**3 - OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)**

**4 - Règlements écrit et graphique**

**5 - Annexes**

- 5.1 - Annexes sanitaire
- 5.2 - Servitudes d'utilité publique
- 5.3 - Autres annexes



**6 - Avis des personnes publiques associées**

6.1 - Liste et synthèse des avis

6.2 - Prise en compte des avis des PPA

**7 - Enquête Publique**

7.1 - Rapport du commissaire enquêteur

7.2 - Prise en compte des observations suite à l'enquête publique

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.151-1 et suivants, L.153-31 et suivants, L.153-11 à L.153-26,

**VU** le Code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

**VU** la délibération du Conseil municipal n°2018-76 du 19 novembre 2018, annulant et remplaçant la délibération n°2013-27 du 27 février 2013, prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, approuvant les objectifs afférents et fixant les modalités de concertation,

**VU** la délibération du Conseil municipal n°2023-38 du 20 avril 2023, prenant acte de la présentation et du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

**VU** la délibération du Conseil municipal n°2023-76 du 7 septembre 2023, modifiant les modalités de concertation initialement prévues dans la délibération n°2018-76 du 19 novembre 2018,

**VU** la délibération du Conseil municipal n°2024-80 du 11 juillet 2024, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

**VU** la décision n°E24000136 / 31 du 16 septembre 2024 du Tribunal Administratif de Toulouse, désignant Monsieur Bernard BOUSQUET en qualité de commissaire enquêteur, et M. Gilbert PEDRA en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

**VU** l'arrêté du Maire n°URBA-ARR-2024-002 du 31 octobre 2024, prescrivant l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

**VU** les avis des personnes publiques joints au dossier d'enquête publique,

**VU** l'avis émis par l'Autorité Environnementale du 7 octobre 2024,

**VU** l'avis émis par la CDPENAF du 17 octobre 2024,

**VU** les observations du public,

**VU** les pièces du dossier du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique,

**VU** l'enquête publique qui s'est déroulée du 25 novembre 2024 à 9h00 au 3 janvier 2025 à 17h00,

**VU** le procès-verbal de synthèse des observations suite à l'enquête du 13 janvier 2025 et le mémoire en réponse de la commune,

**VU** le projet de Plan Local d'Urbanisme qui comprend notamment un rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement écrit et graphique ainsi que les annexes,

**VU** le rapport d'enquête publique ainsi que les conclusions du commissaire enquêteur remis en date du 3 février 2025,

**VU** l'avis de la commission Technique/Urbanisme/Environnement qui s'est réunie le 16 Avril 2025,

**CONSIDÉRANT** l'avis favorable émis par le commissaire enquêteur au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme, comprenant des recommandations prises en compte pour le dossier d'approbation,

**CONSIDÉRANT** que le projet de PLU a été ajusté pour prendre en compte les avis des PPA, de la CDPENAF et de la MRAe ainsi que les observations et/ou demandes suite à l'enquête publique et qu'il ne s'agit pas de modifications substantielles,

**CONSIDÉRANT** que les modifications des pièces constitutives du dossier de PLU suite à la consultation des PPA et à l'enquête publique ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

**CONSIDÉRANT** que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme,

Après avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- **D'APPROUVER** le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
- **DE PRÉCISER** que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture, de l'accomplissement des mesures de publicité et de sa publication sur le portail national de l'urbanisme.
- **D'INDIQUER** que le dossier du PLU approuvé est tenu à la disposition du public au Service Urbanisme, salle de la Métairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, et par tout autre moyen de publication par voir dématérialisé.
- **D'INDIQUER** que, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en mairie pendant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération, jointe au dossier du PLU approuvé, sera transmise en préfecture au titre de contrôle de légalité.
- **D'INDIQUER** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité.

**Conseillers municipaux présents ayant pris part au vote :** Jean-Luc Tronco, Françoise Doisy, Djemel Ben Saci, Marie-Claire Loose, Robert Benazet, Marie-Christine Roques, Marc-Olivier Ben Saci, Véronique Roux, Jean Villin, Christian Correa, Michel Gourret, Angela Banuta, Vincent Didier, Cynthia Aymerich, Lucas Maurici, Sandrine Agut Bosc, Jean-Michel Garcia, Stéphane Lelièvre.

**Conseillers municipaux ayant pris part au vote avec pouvoir :** Sébastien Massa, Sylvie Roux, Laurence Large, Corinne Maurici.

**Résultat du vote :** Adoptée à l'unanimité.



## 2025-25 – Instauration du Droit de Prémption Urbain (DPU) sur la commune d'Escalquens, relatif au Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Rapporteur : Robert BÉNAZET

### DÉBATS

**Monsieur le Maire :** Nous passons à la délibération numéro deux, qui est l'instauration du Droit de Prémption Urbain sur la Commune d'Escalquens, et c'est toujours Robert BÉNAZET qui va nous la présenter.

**Robert BÉNAZET :** Il permet à la collectivité de se porter acquéreur en priorité des biens immobiliers mis en vente. Le Droit de Prémption Urbain permet :

- de maîtriser l'urbanisation ;
- et de mettre une politique foncière cohérente en lien avec les objectifs du PLU ;
- de mettre en œuvre le projet urbain défini dans le cadre du PLU approuvé (développement résidentiel des Capitouls et du Sauzat, améliorer les mobilités avec la création des pistes cyclables, requalifier le bourg-centre, préserver les espaces naturels, ainsi que les OAP, afin de garantir la maîtrise du développement urbain),
- d'organiser l'accueil, le maintien et l'extension d'activités économiques : il permet de réserver du foncier à l'installation de nouvelles entreprises, la relocalisation d'activités existantes ou l'extension des zones artisanales et industrielles,
- de réaliser des équipements collectifs et sportifs : la démographie va augmenter et il est nécessaire de prévoir des équipements publics, les emprises à la construction ou à l'extension de ces équipements, par exemple : la plaine des sports prévue dans l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) des Capitouls,
- de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti : le Droit de Prémption Urbain permet à la Commune de réhabiliter des éléments du patrimoine menacés de destruction.

La précédente Municipalité avait instauré ce Droit de Prémption Urbain en 2005 sur les zones U et AU, et maintenant, avec le nouveau PLU, il est nécessaire de le protéger par une nouvelle délibération.

**Monsieur le Maire :** Merci beaucoup, Robert. Des questions sur cette délibération ? S'il n'y a pas de questions, je soumetts au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Donc, adoptée à l'unanimité des présents. Merci.

### VOTE

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2122-22 15°),

**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, R.211-1 et suivants,

**VU** la délibération concernant la modification du champ d'application du DPU en date du 20 octobre 2005,

**VU** le PLU révisé et approuvé par délibération du conseil municipal en date du 24 avril 2025,

**VU** l'avis de la commission Technique/Urbanisme/Environnement qui s'est réunie le 16 avril 2025,

Monsieur le Maire expose à l'assemblée délibérante que conformément à l'article L.211-1, le Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé d'instituer un droit de préemption, sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures, telles quelles sont délimitées par ce plan.

Ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations.

Monsieur le Maire souligne l'intérêt pour la commune de renouveler un tel droit de préemption sur le territoire communal permettant de mener à bien la politique foncière de la commune et notamment :



- de mettre en œuvre le projet urbain défini dans le cadre de la révision du PLU approuvé,
- d'organiser l'accueil, le maintien ou l'extension d'activités économiques,
- de réaliser des équipements collectifs et sportifs,
- de sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti.

La Commune avait initialement instauré ce droit de préemption urbain en date du 20 octobre 2005 sur l'ensemble des zones U et AU du précédent PLU.

Afin que ce droit soit désormais appliqué sur l'ensemble des périmètres / des zones U et AU du nouveau PLU révisé, il est nécessaire de reprendre une délibération en ce sens.

**CONSIDÉRANT** la nécessité de reconduire l'institution du Droit de Préemption Urbain en l'adaptant au PLU approuvé le 24 avril 2025, afin de mener à bien la politique foncière et d'aménagement de la commune, et notamment au regard des projets d'aménagement urbain à prévoir (Restructuration du centre-ville, Zone des capitouls etc),

Après avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- **D'INSTITUER**, conformément à l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones Urbaines (U) et à Urbaniser (AU) telles qu'elles sont délimitées dans le document graphique 5.3.2 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 avril 2025.
- **DE DONNER** délégation à Monsieur le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain conformément à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, précision étant faite que le maire peut déléguer la signature par arrêté à un de ses adjoints (article L.2122-23).
- **DE PRÉCISER** que le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est à dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département. La date à prendre en considération pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à accomplir toutes les formalités concernant cette délibération.

La présente délibération, définissant le périmètre où s'applique le DPU sur le territoire communal, sera annexée au dossier du PLU conformément à l'article R.151-52 7°) du Code de l'Urbanisme.

En application de l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme, une copie de la délibération et du plan annexé sera transmise sans délai :

- Au Préfet de la Région Occitanie et de la Haute-Garonne,
- Au Directeur Régional des Finances Publiques,
- A la chambre Départementale des Notaires,
- Au Barreau constitué près le Tribunal Judiciaire de Toulouse,
- Au Greffe du même Tribunal.

Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'utilisation effective de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L.213-13 du Code de l'Urbanisme.



**Conseillers municipaux présents ayant pris part au vote :** Jean-Luc Tronco, Françoise Doisy, Djemel Ben Saci, Marie-Claire Loose, Robert Benazet, Marie-Christine Roques, Marc-Olivier Ben Saci, Véronique Roux, Jean Villin, Christian Correa, Michel Gourret, Angela Banuta, Vincent Didier, Cynthia Aymerich, Lucas Maurici, Sandrine Agut Bosc, Jean-Michel Garcia, Stéphane Lelièvre.

**Conseillers municipaux ayant pris part au vote avec pouvoir :** Sébastien Massa, Sylvie Roux, Laurence Large, Corinne Maurici.

**Résultat du vote :** Adoptée à l'unanimité.

## 2025-26 – Institution du DPU renforcé et délégation de l'exercice du DPU renforcé à la Communauté d'Agglomération du Sicoval

*Rapporteur : Robert BÉNAZET*

### DÉBATS

**Monsieur le Maire :** Délibération numéro trois, l'institution du DPU renforcé et délégation de l'exercice du DPU renforcé au Sicoval.

**Robert BÉNAZET :** Il permet à une collectivité d'acquérir en priorité un bien immobilier mis en vente en vue de réalisations ou d'opérations d'aménagement répondant à des objectifs d'intérêt général. La loi ALUR et le Code de l'urbanisme encadrent ce droit et permettent la délégation à un établissement public de coopération intercommunal compétent, c'est-à-dire, les EPCI. Le territoire d'Escalquens situé au sein de cette Communauté d'agglomération du Sicoval connaît un développement croissant de ses zones d'activité économique. Il est nécessaire d'actualiser le DPU renforcé sur ces secteurs stratégiques afin de le mettre en cohérence avec le zonage graphique à approuver, suite à la révision du PLU. L'objectif est de permettre l'accueil des activités économiques nouvelles ou le maintien d'activités existantes et de faire part d'un outil juridique des transactions foncières.

La délégation de ce droit au Sicoval s'inscrit dans la logique de répartition entre la Commune et le Sicoval, celui-ci étant compétent en matière de développement économique et d'aménagement des zones d'activité. L'ancienne Municipalité avait déjà institué un droit de préemption urbain renforcé sur les zones U et AU de son PLU de 2005. En 2013, un DPU renforcé avait été mis sur la ZAC de la Masquère, la ZAC des Bogues, la zone d'activité économique de la Cousquille et la zone d'activité de la Grave. Il est maintenant nécessaire de le mettre à jour, étant donné que le PLU a été approuvé.

**Monsieur le Maire :** Merci, Robert. Par rapport à la délibération qui a été transmise, il y a une petite correction d'erreur matérielle, je lit. Sur le zonage qui compose la zone d'activité de la Grave, il y avait un « A » pour « agricole ». Cela correspondait à l'ancien zonage. Dans le nouveau PLU, il n'y a pas de zone agricole. C'est pour cela que cela a été barré. Je le dis pour être très clair. Des questions sur cette délibération ? Madame AGUT BOSCH.

**Sandrine AGUT BOSCH :** Je vous remercie. Ce n'est pas super clair pour moi, cette délibération. En fait, c'est l'activité qui a fait la répartition entre... Les critères, c'est l'activité, sur ces zones, c'est cela ? Le critère déterminant entre ce PLU renforcé affecté au Sicoval – on va le dire comme cela –, c'est l'activité faite sur ces zones, c'est cela ?

**Monsieur le Maire :** En fait, c'est une conséquence de la répartition des compétences entre la Commune et le Sicoval. Le Sicoval a la compétence du développement économique. Dès lors que vous prévoyez, en fait, dans le PLU, des zones d'activité où vous allez développer, et que cela devient un espace de développement significatif à l'échelle intercommunale – on va le dire comme cela –, alors le Sicoval, en fait, la Commune lui délègue l'outil qui lui permet de réaliser sa politique de développement économique qui est le Droit de Préemption renforcé. Pas d'autres questions ? Je vous propose de passer au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Adoptée à l'unanimité. Merci.

**VOTE**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars qui modifie certains éléments de compétences exercées par les EPCI en matière d'urbanisme et de DPU,

**VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles relatifs au Droit de Prémption Urbain (DPU) L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants, et particulièrement l'article L.211-2 qui porte sur la possibilité pour une commune en accord avec l'EPCI dont elle fait partie de lui déléguer ses compétences en matière de DPU, et les articles R.211-2 et R.211-3 qui précisent les modalités de publicité et de notification des délibérations ayant pour effet d'instituer le champ d'application du DPU,

**VU** l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme qui précise que « Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire. »,

**VU** les statuts de la Communauté d'Agglomération (CA) du Sicoval adoptés par délibération du Conseil de Communauté n°2001-218 du 17 décembre 2001 et notamment son article III – A – 1) portant sur la compétence de développement économique,

**VU** la délibération du 17 décembre 2013 concernant l'institution du DPU renforcé et délégation de l'exercice du DPU renforcé à la Communauté d'Agglomération du Sicoval,

**VU** le PLU révisé et approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 24 avril 2025,

**VU** l'avis de la commission Technique/Urbanisme/Environnement qui s'est réunie le 16 avril 2025,

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le Conseil municipal en date du 20 octobre 2005 a institué le droit de préemption urbain sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 octobre 2005.

Ce droit de préemption simple fait l'objet d'une nouvelle délibération, annexée au dossier du PLU révisé et approuvé du 24 avril 2025.

Il précise que ce droit de préemption urbain n'est pas applicable conformément aux dispositions de l'article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme :

*a) A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;*

*b) A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;*

*c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.*

Toutefois, par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit, et notamment sur les zones d'activités économiques d'intérêt communautaire, dont les activités sont en développement.



La Commune avait initialement instauré ce droit de préemption urbain en date du 17 décembre 2013 sur les zones d'activités économiques suivantes : ZAC de la Masquère, ZA de Bogues, ZA de la Cousquille et ZA de la Grave.

Afin que ce droit soit désormais appliqué sur l'ensemble des périmètres de ces quatre ZA suivant les plans ci-joints, du nouveau PLU révisé et approuvé, il est nécessaire de reprendre une délibération en ce sens.

**CONSIDÉRANT** le développement de l'activité sur les ZAC de la Masquère, ZA de Bogues, ZA de la Cousquille et ZA de la Grave, telles que définies sur les plans annexés, et la nécessité d'en maîtriser l'évolution dans le cadre d'actions ayant pour objet d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques (L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme),

**CONSIDÉRANT** que la commune d'Escalquens est membre de la CA du Sicoval qui est compétente en matière d'aménagement des zones à vocation économiques sur le territoire intercommunal,

**CONSIDÉRANT** que la CA du Sicoval a vocation de par la loi à user de ce droit, et qu'en acceptant la délégation de l'exercice du DPU sur les périmètres des zones dont les plans sont annexés à la présente délibération, elle disposerait d'un outil de maîtrise foncière à mobiliser dans le cadre de ses compétences de développement économique et aménagement de l'espace communautaire,

Conformément aux articles L.211-2 et L.213-3 du Code de l'Urbanisme, il est proposé au Conseil municipal de déléguer l'exercice du droit de préemption pour ces secteurs au profit de la CA du Sicoval,

La commune, et par délégation Monsieur le Maire, reste compétent pour instaurer, modifier ou supprimer le DPU et le DPU renforcé sur son territoire communal.

Après avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- **D'INSTITUER** le droit de préemption urbain renforcé sur les zones d'activités économiques suivantes :
  - ZAC de la Masquère : zones Ue et Uq-v,
  - ZA de Bogues : zone Ue,
  - ZA de la Cousquille : zones Ue et Us-0,
  - ZA de la Grave : Zones Ue et Upv.
  
- **DE DÉLÉGUER** l'exercice du droit de préemption urbain renforcé à la Communauté d'Agglomération du Sicoval, conformément à l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme, tel que délimité sur les zones précitées. Cette délégation devra être soumise à l'acceptation du Sicoval.
  
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à transmettre au Président de la CA du Sicoval cette délibération et d'assurer les mesures de notification et de publicité requises,
  
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à accomplir toutes les formalités concernant cette délibération.

La présente délibération, définissant le périmètre où s'applique le DPU renforcé sur le territoire communal, sera annexée au dossier du PLU.

En application de l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme, une copie de la délibération et du plan annexé sera transmise sans délai :

- Au Préfet de la Région Occitanie et de la Haute-Garonne,
- Au Directeur Régional des Finances Publiques,



- A la chambre Départementale des Notaires,
- Au Barreau constitué près le Tribunal Judiciaire de Toulouse,
- Au Greffe du même Tribunal.

Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'utilisation effective de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L.213-13 du Code de l'Urbanisme.

**Conseillers municipaux présents ayant pris part au vote :** Jean-Luc Tronco, Françoise Doisy, Djemel Ben Saci, Marie-Claire Loose, Robert Benazet, Marie-Christine Roques, Marc-Olivier Ben Saci, Véronique Roux, Jean Villin, Christian Correa, Michel Gourret, Angela Banuta, Vincent Didier, Cynthia Aymerich, Lucas Maurici, Sandrine Agut Bosc, Jean-Michel Garcia, Stéphane Lelièvre.

**Conseillers municipaux ayant pris part au vote avec pouvoir :** Sébastien Massa, Sylvie Roux, Laurence Large, Corinne Maurici.

**Résultat du vote :** Adoptée à l'unanimité.

## 2025-27 – Institution de la procédure de déclaration préalable sur le territoire communal concernant les clôtures

*Rapporteur : Robert BENAZET*

### DÉBATS

**Monsieur le Maire :** Ensuite, délibération numéro quatre. Il s'agit d'instituer une procédure de déclaration préalable concernant les clôtures. C'est Robert qui va rapporter.

**Robert BENAZET :** L'institution de la procédure de déclaration préalable pour les clôtures est une démarche visant à mieux encadrer les travaux de clôture afin de préserver l'harmonie urbaine et paysagère. Les communes ayant institué cette procédure ont constaté une nette amélioration de l'harmonie urbaine et une réduction des conflits de voisinage. Les enjeux principaux, pour la collectivité, sont l'harmonie urbaine et paysagère, la prévention des conflits de voisinage, le respect des règles d'urbanisme. En effet, la clôture joue un rôle important dans la structure du paysage, dans la préservation de l'harmonie architecturale et urbanistique locale par leur forme, leur matériau, leur hauteur ou leur implantation, et peut avoir un impact visuel des espaces publics et la cohérence des quartiers résidentiels. Bien qu'administrative, la procédure de déclaration préalable revêt une dimension préventive. Elle permet à la collectivité de s'assurer de la conformité du projet avec les règles d'urbanisme en vigueur, d'accompagner les habitants en leur fournissant des conseils adaptés, ainsi, en évitant des incohérences esthétiques ou les situations de non-conformité pouvant entraîner des obligations de modification ou de démolition.

Dans le PLU révisé, approuvé le 24 avril 2025, de nouvelles prescriptions ont été introduites et déclinées dans les zones UL, Um, Ui, Ug, Ud, Ue, Uq, Us, Upv, ainsi que dans les zones agricoles et naturelles. En conséquence, chers collègues, je vous propose d'adopter la délibération que je vous ai présentée.

**Monsieur le Maire :** Merci, Robert. Des questions ? Oui, Sandrine AGUT BOSCO.

**Sandrine AGUT BOSCO :** Est-ce que vous pouvez nous préciser, parce que l'accès n'était pas facile avec le dossier, de manière simplifiée, mais l'article 2-2, justement, du PLU, quelles sont les nouvelles prescriptions sur les clôtures ?

**Robert BENAZET :** Sur les clôtures, on a prévu la petite faune pour traverser, pour aller d'une parcelle à une autre.

**Monsieur le Maire :** Sa langue a fourché. Il y a plusieurs dispositions sur les clôtures, d'abord, des règles de hauteur, c'est 1,80 m de mémoire, si je ne me trompe pas. Ensuite, il y a des formes qui sont prescrites dans le règlement, il y a les schémas, on en avait parlé, d'ailleurs, cela a fait l'objet d'une réunion avec les élus, et



ensuite, ce que disait Robert, il y a une obligation de laisser un passage pour la petite faune : les hérissons, etc. Voilà en gros. Tout cela est dans le règlement écrit.

**Robert BENALET** : Des règlements de distance par rapport à la limite séparative et du domaine...

**Monsieur le Maire** : Oui. Après, effectivement, il y a toutes les règles de distance séparative et tout cela. On ne rentre pas dans le détail. Tout est dans le règlement. Il y a toute une disposition. Dans chaque zone, il y a une disposition qui concerne les clôtures, et cette déclaration, elle permet quand même d'anticiper et de prévenir un éventuel conflit. Ce n'est pas nouveau, d'ailleurs, cela existait déjà, cela permet d'avoir un échange avec les habitants et les services, y compris pour délivrer des conseils. Y a-t-il d'autres questions sur cette délibération ? Sinon, je soumetts au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Donc, adoptée à l'unanimité. Merci.

<b>VOTE</b>
-------------

Monsieur le Maire informe l'assemblée délibérante que le Code de l'Urbanisme dans son article R.421-12 qui régit l'édification des clôtures. En effet il précise que :

« Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. »

Il est donc possible pour une commune compétente en matière de P.L.U. de soumettre les projet de clôtures à déclaration sur tout ou partie de son territoire.

L'édification d'une clôture participe à l'ordonnement du paysage communal et à l'harmonie urbanistique locale. La démarche concernant la déclaration préalable permet donc aussi d'apporter conseil afin d'éviter des contestations ultérieures ou des incompréhensions.

Le P.L.U. du 20 octobre 2005 incluait cette règle dans les dispositions communes article 4-1 (rappels réglementaires) qu'il conviendrait de maintenir pour les raisons ci-avant exposées et pour la sécurisation juridique des constructeurs. Dans le PLU révisé et approuvé du 24 avril 2025, de nouvelles règles permettent d'édifier des clôtures qui sont décrites à l'article 2.2 (traitement des clôtures) dans chacune des zones (UL, Um, Ui, Ug, Ud, Ue, Uq, Us, Upv, A et N).

Ainsi, il est proposé à l'assemblée délibérante de renouveler la soumission des clôtures à la procédure de déclaration préalable sur l'ensemble de la commune et d'adopter la délibération suivante :

Le Conseil municipal,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment son article R. 421-12,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 24 avril 2025

**VU** l'avis de la commission Technique/Urbanisme/Environnement qui s'est réunie le 16 avril 2025,

**CONSIDÉRANT** que le décret n°2014-253 du 27 février 2014 a défini de nouvelles règles applicables au régime des autorisations d'urbanisme, et à ce titre, il laisse le champ libre aux collectivités de contrôler ou non un certain nombre d'actes en matière d'urbanisme,

**CONSIDÉRANT** que le Code de l'Urbanisme prévoit que l'édification des clôtures est dispensée de toutes formalités, sauf dans certains secteurs sauvegardés et sites inscrits ou classés,

**CONSIDÉRANT** que l'article R. 421-12, d) du Code de l'Urbanisme permet de soumettre à la procédure de déclaration préalable, l'installation des clôtures sur le territoire de la Commune,

**CONSIDÉRANT** que la Commune a fait le choix de réglementer les clôtures dans le règlement du PLU révisé et approuvé dans un but de qualité et d'harmonie du paysage urbain,

**CONSIDÉRANT** que l'instauration de la déclaration préalable pour les clôtures permettra à Monsieur le Maire, ou son représentant, de faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci ne respecte pas les prescriptions des documents du Plan Local d'Urbanisme,

Après avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- **DE SOUMETTRE** les travaux d'édification de clôture à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU approuvé.
- **D'ANNEXER** la présente délibération au PLU approuvé en date du 24 avril 2025.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document y afférent.

**Conseillers municipaux présents ayant pris part au vote :** Jean-Luc Tronco, Françoise Doisy, Djemel Ben Saci, Marie-Claire Loose, Robert Benazet, Marie-Christine Roques, Marc-Olivier Ben Saci, Véronique Roux, Jean Villin, Christian Correa, Michel Gourret, Angela Banuta, Vincent Didier, Cynthia Aymerich, Lucas Maurici, Sandrine Agut Bosc, Jean-Michel Garcia, Stéphane Lelièvre.

**Conseillers municipaux ayant pris part au vote avec pouvoir :** Sébastien Massa, Sylvie Roux, Laurence Large, Corinne Maurici.

**Résultat du vote :** Adoptée à l'unanimité.

## 2025-28 – Institution du permis de démolir sur le territoire communal

*Rapporteur : Robert BENALET*

### DÉBATS

**Monsieur le Maire :** Je crois que c'est la dernière délibération pour Robert dans la suite du PLU. C'est l'institution du permis de démolir sur le territoire communal. Robert BENALET.

**Robert BENALET :** Conformément au Code de l'urbanisme, le PLU qui vient d'être approuvé, en appui d'une déclaration préalable, permet à la Commune de :

- autoriser la démolition de constructions,
- sécuriser juridiquement les pétitionnaires : en encadrant les démolitions par une autorisation formelle, la Commune évite tout risque de contentieux ou d'erreur administrative,



- préserver le patrimoine bâti : la collectivité permet de contrôler les démolitions susceptibles d'affecter les bâtiments du patrimoine ancien et paysager,
- mettre en cohérence des projets d'aménagement : cette mesure contribue à maintenir l'unité des règles d'urbanisme, notamment, dans les secteurs en mutation ou faisant l'objet d'aménagements d'ensemble, mais aussi les démolitions pour cause de péril ou d'insalubrité, décisions administratives ou judiciaires, les démolitions relevant de la défense nationale ou de la sécurité intérieure, travaux sur des ouvrages spécifiques (réseaux, servitudes de reculement, etc.).

Afin d'éviter des interventions irréversibles, notamment pour le patrimoine ancien, un contrôle est exercé avant et après par la Commune. Le permis de démolir était prévu sur le PLU de 2005, et il convient de maintenir cette mesure sur le PLU approuvé.

**Monsieur le Maire :** Merci, Robert. Des questions, sur cette délibération ? Pas de questions, je passe au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Donc, adoptée à l'unanimité des présents. Merci.

## VOTE

Monsieur le Maire informe l'assemblée délibérante que conformément au Code de l'Urbanisme, dans le cadre de l'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme il est possible d'instaurer le permis de démolir sur tout ou partie du territoire.

Il rappelle les dispositions du Code de l'Urbanisme s'appliquant dans ce cadre.

« Les démolitions mentionnées aux articles R. 421-27 et R. 421-28 sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R. 421-29. »

Par ailleurs l'article R. 421-27 précise que « Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir. »

Cet article fait donc état de ce que la commune peut décider d'instituer en matière de démolition de construction. A défaut, le permis de construire ou d'aménager peuvent ainsi valoir permis de démolir.

Or, pour des raisons tenant à la sécurisation juridique des pétitionnaires et des actes, et de la matière éminemment sensible du droit de l'urbanisme, il est proposé d'instituer sur l'ensemble du territoire communal, le permis de démolir.

Par ailleurs, instituer le permis de démolir procède également du souci de préserver, le cas échéant, le patrimoine historique bâti de la commune ou les bâtiments soumis à autorisation particulière comme indiqué au P.L.U. et d'éviter ainsi des actes, parfois irréversibles, dès lors qu'avant toute démolition l'obligation de ce permis serait requise.

Monsieur le Maire rappelle toutefois que des dispenses s'appliquent à ce régime (article R. 421-29 du code de l'urbanisme) :

« Sont dispensées de permis de démolir :

- a) Les démolitions de constructions soumises à des règles de protection du secret de la défense nationale ;
- b) Les démolitions effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;
- c) Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;
- d) Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du code de la voirie routière ;
- e) Les démolitions de lignes électriques et de canalisations ;

f) Les démolitions de constructions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la défense nationale en application de l'article L. 2391-1 du code de la défense ;



g) Les démolitions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la sécurité nationale en application de l'article L. 112-3 du code de la sécurité intérieure. »

Il est rappelé que le P.L.U. du 20 octobre 2005 incluait cette règle d'autorisation dans les dispositions communes Article 4-2 (rappels réglementaires), qu'il conviendrait de maintenir dans le PLU révisé et approuvé pour les raisons ci avant exposées.

Ainsi, il est proposé à l'assemblée délibérante de renouveler l'institution de permis de démolir sur l'ensemble de la commune et d'en adopter les dispositions :

Le Conseil municipal,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

**VU** les articles R. 421-26 à R. 421-29 du Code de l'Urbanisme,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 24 avril 2025,

**VU** l'avis de la commission Technique/Urbanisme/Environnement qui s'est réunie le 16 avril 2025,

**CONSIDÉRANT** qu'il est de l'intérêt de la commune de soumettre à autorisation les démolitions, afin de conserver l'unicité des règles d'urbanisme sur le territoire de la commune.

Après avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- **D'INSTAURER** le dépôt d'un permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal ; à l'exception des démolitions définies à l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme,
- **D'ANNEXER** la présente délibération au PLU approuvé en date du 24 avril 2025.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document y afférent.

**Conseillers municipaux présents ayant pris part au vote :** Jean-Luc Tronco, Françoise Doisy, Djemel Ben Saci, Marie-Claire Loose, Robert Benazet, Marie-Christine Roques, Marc-Olivier Ben Saci, Véronique Roux, Jean Villin, Christian Correa, Michel Gourret, Angela Banuta, Vincent Didier, Cynthia Aymerich, Lucas Maurici, Sandrine Agut Bosc, Jean-Michel Garcia, Stéphane Lelièvre.

**Conseillers municipaux ayant pris part au vote avec pouvoir :** Sébastien Massa, Sylvie Roux, Laurence Large, Corinne Maurici.

**Résultat du vote :** Adoptée à l'unanimité.



## ÉDUCATION

### 2025-29 – Avenant N°1 Marché public ALAE 2024-003

Rapporteur : Véronique ROUX

#### DÉBATS

**Monsieur le Maire :** Merci Robert. On va le laisser se reposer un petit peu, puisqu'on va passer à la délibération numéro six qui concerne le marché public de l'ALAE, et c'est Véronique ROUX, adjointe à la Vie scolaire, qui va nous la présenter.

**Véronique ROUX :** Un agent de la Municipalité, mis à disposition de l'ALAE Maternelle, a souhaité mettre fin à cette mise à disposition pour des raisons de santé. Les conditions décrites dans le cahier des charges, base de la contractualisation avec l'association qui assure la prestation en son nom, modifient et nécessitent la rédaction d'un avenant. Le personnel municipal, n'étant plus en mesure d'assurer son poste sur les temps d'accueil périscolaire, l'association LE&CGS se doit de le remplacer, et le respect des taux d'encadrement réglementaire nécessite le recrutement d'un animateur supplémentaire. La présentation du budget organisé en termes de charges et de produits intègre le coût du personnel mis à disposition. Le coût du personnel communal diffère de celui d'un animateur, et l'avenant en annexe reprend le détail des modifications budgétaires induites par ce changement de personnel dédié. Je vous remercie d'adopter la délibération suivante.

**Monsieur le Maire :** Merci, Véronique. Des questions sur cette délibération ? Il n'y a pas de questions. Je passe au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Donc, adoptée à l'unanimité des présents. Merci.

#### VOTE

Les bases initiales de la contractualisation avec l'association qui assure la gestion et l'animation de l'accueil de loisirs associé à l'école, modifiées suite à la fin de mise à disposition d'un personnel communal, nécessitent la rédaction d'un avenant.

Le respect du taux d'encadrement réglementaire nécessite le recrutement d'un animateur supplémentaire.

L'avenant en annexe reprend le détail des modifications budgétaires induites par ce changement de personnel dédié.

Vu l'examen du projet de délibération par les membres de la commission vie locale convoquée le 17 avril 2025 ;

Après avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- d'autoriser le maire à signer cet avenant.

**Conseillers municipaux présents ayant pris part au vote :** Jean-Luc Tronco, Françoise Doisy, Djemel Ben Saci, Marie-Claire Loose, Robert Benazet, Marie-Christine Roques, Marc-Olivier Ben Saci, Véronique Roux, Jean Villin, Christian Correa, Michel Gourret, Angela Banuta, Vincent Didier, Cynthia Aymerich, Lucas Maurici, Sandrine Agut Bosc, Jean-Michel Garcia, Stéphane Lelièvre.

**Conseillers municipaux ayant pris part au vote avec pouvoir :** Sébastien Massa, Sylvie Roux, Laurence Large, Corinne Maurici.

**Résultat du vote :** Adoptée à l'unanimité.

**2025-30 – Subvention exceptionnelle à la coopérative scolaire – Classe de découverte****Palavas-les-Flots***Rapporteur : Véronique ROUX***DÉBATS**

**Monsieur le Maire :** Ensuite, la délibération numéro sept concerne une subvention exceptionnelle à la coopérative scolaire. C'est toujours Véronique ROUX qui nous la présente.

**Véronique ROUX :** Pour ceux qui sont présents aux conseils municipaux, c'est toujours pareil, concernant une classe de découverte à Palavas-les-Flots. Ce sont deux enseignantes de l'école élémentaire d'Escalquens qui ont organisé une classe de découverte à Palavas-les-Flots du 17 au 21 mars 2025 pour leurs classes de CM2. La coopérative scolaire a financé une partie du coût de ce voyage, et une subvention du Sicoval a permis de baisser le coût du transport. Le coût du séjour (bus, hébergement, pension complète, les activités et l'encadrement) revenait à 275 € par enfant. Les enseignantes ont souhaité une participation de base de 20 €, et cette participation a été demandée à toutes les familles. En plus des facilités de paiement échelonné prévues par l'école, la Municipalité, pour assurer la participation de tous les élèves à ce séjour, a proposé de prendre en charge par le budget communal une partie du prix demandé en fonction du revenu des familles. La part de prise en charge a été établie sur la base du quotient familial pour les tranches de un à six des grilles tarifaires appliquées au service scolaire.

Au regard de la répartition des situations des élèves des classes concernées, le montant total de la subvention de la Municipalité s'élève à 2 027,25 € et a permis d'aider 26 familles sur 52 participants au séjour. Je vous remercie d'adopter la délibération suivante.

**Monsieur le Maire :** Merci beaucoup, Véronique. C'est vraiment important, d'ailleurs. On a mis en place un système d'aide pour les sorties scolaires pour permettre à tous les enfants, même issus de familles modestes, de pouvoir en profiter, tellement c'est important pour eux. Y a-t-il des questions sur ce sujet ? Pas de questions, donc je soumetts au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Donc, adoptée à l'unanimité des présents. Merci.

**VOTE**

En soutien au projet de classe de découverte organisé du 17 au 21 mars à Palavas-les-Flots, par 2 classes de CM2 de l'école élémentaire, l'aide accordée aux familles représente un montant total de 2027,25 €.

Monsieur le Maire propose de verser cette somme sous forme de subvention exceptionnelle à la coopérative scolaire de l'école élémentaire Marcel Pagnol.

Vu l'examen du projet de délibération par les membres de la commission vie locale convoquée le 17 avril 2025 ;

Après avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- d'autoriser le maire à effectuer cette opération.

**Conseillers municipaux présents ayant pris part au vote :** Jean-Luc Tronco, Françoise Doisy, Djemel Ben Saci, Marie-Claire Loose, Robert Benazet, Marie-Christine Roques, Marc-Olivier Ben Saci, Véronique Roux, Jean Villin, Christian Correa, Michel Gourret, Angela Banuta, Vincent Didier, Cynthia Aymerich, Lucas Maurici, Sandrine Agut Bosc, Jean-Michel Garcia, Stéphane Lelièvre.

**Conseillers municipaux ayant pris part au vote avec pouvoir :** Sébastien Massa, Sylvie Roux, Laurence Large, Corinne Maurici.

**Résultat du vote :** Adoptée à l'unanimité.



## QUESTIONS ORALES

**Néant.**

**Monsieur le Maire :** Nous avons épuisé l'ordre du jour de ce Conseil municipal, donc je lève la séance et je donne la parole au public, aux personnes présentes si certaines veulent la prendre.

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h57.**

## ORDRE DU JOUR

2025-24 – Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

2025-25 – Instauration du Droit de Prémption Urbain (DPU) sur la commune d'Escalquens, relatif au Plan Local d'Urbanisme (PLU)

2025-26 – Institution du DPU renforcé et délégation de l'exercice du DPU renforcé à la Communauté d'Agglomération du Sicoval

2025-27 – Institution de la procédure de déclaration préalable sur le territoire communal concernant les clôtures

2025-28 – Institution du permis de démolir sur le territoire communal

2025-29 – Avenant N°1 Marché public ALAE 2024-003

2025-30 – Subvention exceptionnelle à la coopérative scolaire – Classe de découverte Palavas-les-Flots

Questions orales

Le Maire,



Jean-Luc TRONCO

Le secrétaire de séance,



Marie-Claire LOOSE