

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

2025-17-07-023

L'an Deux Mil vingt-cinq, le dix-sept juillet à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de la commune de Bondigoux, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur ROUX Didier, le Maire.

Convocation et affichage du 11 juillet 2025.

Nombre de Membres : 15- en exercice 15-présents 15-votants

Présents : Didier ROUX, Nathalie SOURBIER-CAZELLES, Thierry PEREZ, Michel GAIO, Corinne LEROY, Véronique PONSOLLE, Philippe ROMAIN, Éric GEORGES, Fiona BABRON, Géraldine DELBOY, Arnaud VIDALLET, Vivian RUBIO, Pascal LUGAN, Christophe ROUX, Véronique BONHOMME.

Secrétaire de séance : Nathalie SOURBIER-CAZELLES.

OBJET : Approbation de la révision de la Carte Communale de Bondigoux

Vu le code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.160-1 à L.163-10 et R.161-1 à R.163-10 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale du Nord-Toulousain approuvé en décembre 2020 ;
Vu la délibération en date du 24 mars 2006 approuvant la carte communale de la commune de Bondigoux ;

Vu la délibération 2023-16-02-009 du 16 février 2023 prescrivant la procédure de révision de la Carte Communale ;

Vu la délibération 2024-11-04-016 du 11 avril 2024 définissant les objectifs et modalités de concertation de la révision de la Carte Communale ;

Vu la délibération 2024-30-05-019 du 30 mai 2024 tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'arrêté du Maire de Bondigoux soumettant à enquête publique le projet de carte communale ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Vu le rapport de l'enquête publique qui s'est déroulée du 13 janvier 2025 au 12 février 2025 inclus et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 12 mars 2025 ;

Considérant que la carte communale telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée conformément à l'article R163-5 du Code de l'Urbanisme ;

Rappel du contexte

Une volonté communale affirmée dans un cadre maîtrisé

La commune de Bondigoux a souhaité engager la révision de sa carte communale pour adapter le document aux nouvelles dynamiques locales, aux enjeux environnementaux et aux objectifs de sobriété foncière. Commune attractive du nord toulousain, Bondigoux bénéficie d'un cadre de vie recherché, d'un environnement paysager de qualité, de la proximité du Tarn et d'un positionnement favorable dans l'aire d'influence de Toulouse. Ces atouts contribuent à des dynamiques démographiques soutenues et à un accueil croissant de nouveaux habitants.

Un projet de carte communale fondé sur la maîtrise et la sobriété

Envoyé en préfecture le 18/07/2025

Reçu en préfecture le 18/07/2025

Publié le **18 JUIL. 2025**

ID : 031-213100738-20250717-20251707023-DE

0043-2025

Dans un contexte de pression foncière, la commune a fait le choix fort de réduire la surface de ses zones constructibles afin de s'inscrire pleinement dans une trajectoire de modération foncière. Le projet de carte communale a été co-construit avec les Personnes Publiques Associées (PPA), dans une démarche continue d'ajustement et de consolidation. Il traduit une ambition claire de limitation de l'urbanisation, de recentrage du développement dans les tissus bâtis existants et de préservation des espaces agricoles et naturels.

Le projet de carte communale proposé à l'approbation intègre un grand nombre de remarques formulées par les Personnes Publiques Associées (PPA) et issues de l'enquête publique, notamment sur des points de fond et de forme. Ces contributions ont permis de consolider le dossier, d'enrichir les justifications apportées dans le rapport de présentation, et de renforcer la cohérence globale du projet au regard des enjeux de sobriété foncière, de démographie, ou encore de consommation d'espace.

Au terme de la procédure de révision de la carte communale, la commune de Bondigoux a souhaité confirmer son engagement en faveur d'un développement maîtrisé, compatible avec les exigences du SCoT et avec le changement de modèle de l'urbanisation. Malgré les deux remarques formulées en conclusion de l'enquête publique donnant un avis défavorable, la commune estime que les choix arrêtés sont fondés, équilibrés et justifiables à plusieurs titres.

Motivations de la commune à approuver la révision de la carte communale

Concernant l'observation relative au respect des priorités définies par le SCoT, la commune rappelle que la carte communale n'a pas à être conforme mais compatible avec ce document de planification, c'est-à-dire qu'elle doit en partager les grandes orientations et aller dans le même sens. Le SCoT repose sur plusieurs principes structurants, notamment la préservation des espaces agricoles et naturels, la maîtrise de la consommation foncière, la hiérarchisation de l'urbanisation au profit des centralités, et l'articulation entre urbanisme et mobilités.

La révision engagée par la commune respecte ces principes. Elle s'inscrit dans une logique de sobriété foncière, en réduisant significativement les surfaces constructibles par rapport aux documents antérieurs. La trame verte et bleue a été intégrée dans l'analyse, et les continuités écologiques ont été évitées. De même, les parcelles agricoles cultivées ont été écartées de toute constructibilité, au profit de franges des secteurs stratégiques et/ou déjà engagés dans des aménagements. Les réseaux existants et les capacités de desserte (eau, assainissement, accès) ont été pris en compte, tout comme les enjeux de mobilité, avec une priorité donnée aux secteurs proches du centre-bourg et de l'arrêt de bus.

La compatibilité avec le SCoT est donc démontrable de manière concrète, tant sur le plan environnemental que fonctionnel. La carte communale révisée traduit à l'échelle locale les grandes orientations du SCoT, en les adaptant aux spécificités de la commune.

Un scénario réaliste, de maîtrise de l'urbanisation

Concernant l'obligation de réduction de la consommation d'espaces, la commune rappelle que sa population a triplé en l'espace de vingt ans, traduisant une forte attractivité, mais aussi la nécessité aujourd'hui de maîtriser son développement. Le scénario démographique retenu dans la révision est adapté aux réalités et au projet politique : il prévoit une croissance modérée d'environ +1,1 % par an, soit une quarantaine de logements supplémentaires à l'horizon 2034. Ce rythme, bien que mesuré, permet d'assurer un renouvellement de la population et un maintien des dynamiques locales, tout en restant très en deçà des tendances de la dernière décennie. Il traduit donc une volonté claire de sobriété, évitant toute pression excessive sur le foncier et garantissant un développement équilibré du territoire communal.

Le projet porté est cohérent

Envoyé en préfecture le 18/07/2025

Reçu en préfecture le 18/07/2025

Publié le **18 JUIL. 2025**



ID : 031-213100738-20250717-20251707023-DE

0044-2025

Le lien entre le nombre d'habitants à accueillir et les surfaces mobilisées a été analysé avec rigueur. L'articulation est démontrée et la carte communale permet d'assurer une consommation proportionnée, tout en respectant le caractère rural du village et les objectifs de modération foncière.

Une trajectoire foncière cohérente avec les objectifs nationaux

La commune propose :

- Une réduction de la consommation foncière de 50 % sur la période 2021–2031 par rapport à la décennie précédente ;
- Un recentrage du développement dans et à proximité des enveloppes urbaines existantes, avec une logique de coutures urbaines ;
- 12 hectares rendus inconstructibles, traduisant un effort significatif de sobriété ;

Une volonté communale de s'imprégner du nouveau modèle d'urbanisation

La zone constructible a été réduite au strict nécessaire, en s'appuyant sur une hiérarchisation des secteurs selon des critères objectifs : proximité du bourg, desserte via les réseaux, absence d'enjeux environnementaux ou agricoles, prise en compte des projets récents pour structurer le développement. Certains secteurs ont été exclus, notamment en raison de la présence de corridors écologiques, en cohérence avec la trame verte et bleue.

Enfin, il est important de rappeler que la commune a connu un fort développement ces dernières années, ce qui rend d'autant plus nécessaire une maîtrise de l'urbanisation pour les années à venir. Cette carte communale révisée constitue une réponse à cet enjeu. Elle n'est pas un simple ajustement : c'est une version construite, dans laquelle des choix ont été clairement opérés, traduits dans les pièces justificatives et notamment dans l'annexe « consommation », qui permet de démontrer la transparence totale, la motivation complète des décisions prises, et la pleine prise en compte de l'objectif de réduction.

À ce titre, la commune estime que l'approbation de cette carte communale est pleinement justifiée.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- Décide d'approuver le dossier de révision de la carte communale de Bondigoux tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Par conséquent :

La présente délibération et le dossier annexé seront soumis à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne afin qu'il approuve par arrêté la révision de la carte communale de Bondigoux ; Conformément à l'article R.163-9, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois ;

Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, dès réception de l'arrêté de Monsieur le Préfet approuvant la révision de la carte communale ;

Le dossier de la carte communale approuvé est tenu à la disposition du public au siège de la Mairie de Bondigoux aux jours et heures habituels d'ouverture.

Monsieur le Maire certifie sur sa responsabilité que la présente délibération a fait l'objet des formalités de transmission et de publicité prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales.

Envoyé en préfecture le 18/07/2025
Reçu en préfecture le 18/07/2025
Publié le 18 JUL. 2025
ID : 031-213100738-20250717-20251707023-DE

0045-2025

Ainsi fait et délibéré, jour, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Le Maire, Didier ROUX.



M. le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe 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 2 mois, à compter de la présente publication, par courrier postal (68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex 7 ; Téléphone : 05 62 73 57 57 ; Fax : 05 62 73 57 40) ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>.

Envoyé en préfecture le 18/07/2025
Reçu en préfecture le 18/07/2025
Publié le 18 JUIL. 2025 
ID : 031-213100738-20250717-20251707023-DE



REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

Annexe à la délibération

Modifications apportées au dossier suite aux avis des PPA et à l'enquête publique

Le dossier soumis à approbation intègre un respect de l'équilibre de la consommation d'espaces, comme l'atteste l'annexe dédiée à la consommation d'espaces, annexée au dossier de révision. Cette annexe détaille précisément les calculs, la temporalité et les ajustements réalisés, démontrant ainsi la cohérence et la maîtrise de l'évolution foncière prévue par la commune.

Concernant le scénario démographique, celui-ci repose sur une hypothèse maîtrisée d'évolution, significativement inférieure à la croissance tendancielle, traduisant un effort clair et volontaire de limitation de la pression sur la commune. Bondigoux a ainsi fait preuve d'une démarche adaptée à ses réalités locales.

S'agissant de la densité des logements, il est important de rappeler que la carte communale est un outil réglementaire de délimitation des secteurs constructibles, mais ne peut imposer des exigences précises en matière de densité. Ainsi, la maîtrise de la densification relève d'autres outils.

Concernant la réduction de la zone constructible, la commune maintient la configuration telle qu'elle a été présentée avant enquête publique, qui traduit un compromis équilibré entre maîtrise foncière et développement urbain.

En conclusion, la commune approuve le projet présenté, justifié et documenté par un rapport de présentation complété, une annexe dédiée à la consommation d'espaces, ainsi qu'un dossier consolidé dans sa totalité, assurant la cohérence et la transparence de la démarche engagée. **[Enquête Publique]**

Rapport de présentation

- Le rapport de présentation a été complété afin de corriger plusieurs erreurs matérielles, de mettre en cohérence l'ensemble des données démographiques, de logements, foncières et prospectives, et de garantir la véracité des hypothèses retenues. Cette mise à jour vise également à renforcer la justification du scénario projeté. **[Chambre d'Agriculture, Enquête Publique]**
- Le rapport a été complété afin d'améliorer la lisibilité du scénario, tout en maintenant inchangés les volumes d'accueil et de production prévus **[Chambre d'Agriculture, Enquête Publique]**
- Les calculs ont été affinés pour distinguer les consommations dans l'enveloppe urbaine et hors enveloppe. Une annexe dédiée aux calculs de la consommation d'espaces a été produite. **[Chambre d'Agriculture, Enquête Publique]**
- Une analyse complémentaire a été intégrée au dossier pour inclure les constructions non cadastrées, affiner les potentiels fonciers et refléter une vision réaliste de l'état actuel de la commune. Cette transparence vise à renforcer la lisibilité du projet et à justifier les choix opérés. **[Chambre d'Agriculture, Enquête Publique]**

- Les articles du rapport ont été ajustés pour respecter le Code de l'Urbanisme (articles R 161-2 et R 161-3) **[Enquête Publique]**
- L'articulation avec le SCoT, le PCAET et les réseaux d'assainissement a été complétée dans le rapport de présentation. **[MRAe, Enquête Publique]**
- Des indicateurs compatibles avec ceux du SCoT et du scénario retenu ont été intégrés, tout en maintenant un suivi par les permis de construire **[Enquête Publique]**
- La présence de l'entreprise agricole SCI Les Florines a été mentionnée dans le rapport de présentation **[Enquête Publique]**
- Le volet urbanisme-transport a également été complété dans le rapport de présentation. **[Enquête Publique]**
- La compatibilité avec le SCOT Nord-Toulousain a été complétée, notamment par l'ajout des vignettes mobilisées et précisions relatives aux secteurs d'extension urbaine et aux surfaces foncières concernées. **[Enquête Publique]**
- Le dossier a également été complété pour évoquer le projet photovoltaïque en cours sur la commune. **[Enquête Publique]**

Consommation d'espace

- La consommation d'espaces a également été déclinée selon la temporalité 2021-2031, tout en gardant comme cap de référence l'horizon de la carte communale c'est-à-dire 2034. **[Chambre d'Agriculture, Enquête Publique]**
- Des compléments de justification ont été apportés pour démontrer que la commune ne dispose aujourd'hui que de très peu de terrains effectivement mobilisables. **[Chambre d'Agriculture, Enquête Publique]**
- Le rapport a été complété pour justifier la modération foncière déjà engagée et assurer la cohérence du projet au regard du foncier restant, notamment en confirmant le recentrage du développement autour du centre-bourg et de Rouquette et en précisant les parcelles stratégiques retenues. **[Chambre d'Agriculture, Enquête Publique]**
- La consommation d'espaces cartographiée a été détaillée de manière approfondie dans les annexes du rapport de présentation. **[Chambre d'Agriculture, Enquête Publique]**

Annexes

- Les annexes ont été complétées avec les données disponibles, notamment celles relatives au réseau d'assainissement **[Chambre d'Agriculture, Enquête Publique]**

L'approbation de la carte communale dans sa version révisée constitue une réponse ambitieuse. Elle permet à Bondigoux de maîtriser son développement, de préserver son cadre de vie et de répondre de manière équilibrée aux besoins de son

territoire. Le document final reflète une stratégie solide, concertée et compatible aux exigences réglementaires et environnementales.