

Compte Rendu Sommaire de la Réunion du Conseil Municipal
26 septembre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 26 septembre à 21 heures 00, le Conseil Municipal de la Commune de Castelnau d'Arbieu, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie.

PRESENTS : TARBOURIECH Olivier, BORDES RANDIMBIVOLOLONA Odile, POLES Daniel, SOLANA Claude. LAGARDE Pascal, LACAYO Christiane. CIAPA Emmanuel. COLAS Mathieu

ABSENTS EXCUSES : CALVI Cristelle (procuration à O. TARBOURIECH),

SECRETAIRE : COLAS Mathieu

Ordre du jour :

- Approbation du compte-rendu du 04 juillet 2025 ;
- Urbanisme : ZAD DPU, renouvellement, création
- Urbanisme : échange de granges
- Chemins ruraux : échange
- questions diverses

Approbation compte-rendu 04 juillet 2025

Vote : 9 voix Pour, 0 voix Contre et 0 Abstentions

Urbanisme : ZAD, DPU

création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD):

M le Maire fait part au Conseil de la nécessité de créer de nouvelles Zones d'Aménagement Différés sur la commune ; Il propose :

Zone A de la ZAD: A la Garière : parcelle B 209 (partie en zone ZN) : aménagement du carrefour situé le long de cette parcelle, afin d'améliorer la sécurité en permettant une meilleure visibilité sur la départementale 45.

Zone B de la ZAD : au Village : parcelle D 411 en partie (partie en zone naturelle selon délimitation). Cette zone vient en complément de l'extension du belvédère communal situé sur la parcelle D 415 et sur les parcelles D 412, D 413, D 414 et D629, afin de permettre l'accueil des touristes : aire de pique-nique. C'est aussi le moyen d'améliorer l'accessibilité des cuisines, la sortie de la salle polyvalente, notamment créer une évacuation supplémentaire des convives, importante en cas de force majeure

Zone C de la ZAD : route de la Garière : parcelle B 372. Il est prévu un cheminement piétonnier entre le village et les installations sportives et les installations d'ordures ménagères. Ceci afin de sécuriser le passage des piétons.

Zone D de la ZAD : route de la Garière : Parcelle B 434 en partie (partie en ZC2 et partie en ZN selon délimitation) : Il est envisagé une réserve foncière sur cette parcelle et sur la parcelle B 433 appartenant à la Commune, afin de prévoir de futures constructions.

Le Conseil décide de la création de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur les secteurs A (partie de la parcelle B209), B (partie de la parcelle D 411 située en zone ZN), D (parcelle B 372) et D (parcelle B434 en partie) dont le périmètre est délimité par le plan annexé.

Vote : 9 voix Pour, 0 voix Contre et 0 Abstentions

Chemins ruraux :

M le Maire rappelle le projet de déplacement du chemin rural de la Horgue, élaboré avec M Yoann CASTELL.

Il s'agit de l'échange de parcelles situées à Herran, ceci afin de rendre le tracé du chemin plus direct, tout en conservant sa continuité.

Le bornage a été réalisé, et une mise à disposition des plans et d'un registre en mairie a été faite du 07 juillet 2025 au 08 août 2025. Sans observations.

Selon la loi de simplification dite 3DS du 21 février 2022, il n'y a pas d'avis de l'Etat :

Article L161-10-2 du code rural et maritime : "Lorsqu'un échange de parcelles a pour objet de modifier le tracé ou l'emprise d'un chemin rural, la parcelle sur laquelle est sis le chemin rural peut être échangée dans les conditions prévues à l'article L. 3222-2 du code général de la propriété des personnes publiques et à l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales. L'acte d'échange comporte des clauses permettant de garantir la continuité du chemin rural. L'échange respecte, pour le chemin créé, la largeur et la qualité environnementale, notamment au regard de la biodiversité, du chemin remplacé. La portion de terrain cédée à la commune est incorporée de plein droit dans son réseau des chemins ruraux.

L'information du public est réalisée par la mise à disposition en mairie des plans du dossier et d'un registre avant la délibération autorisant l'échange, pendant un mois. Un avis est également affiché en mairie. Les remarques et observations du public peuvent être déposées sur un registre".

En conséquence, le conseil peut se prononcer sur cet échange :

Vote : 9 voix Pour, 0 voix Contre et 0 Abstentions

Le conseil décide l'échange des parcelles afin de déplacer l'emprise du chemin rural.

Urbanisme : échange de granges :

M le Maire fait part au conseil d'une particularité concernant la parcelle D662 appartenant à la Commune, et contiguë à la propriété de M et Mme PRADILLON (parcelles D342, D343, D344, D390). Cette parcelle construite est située sur le chemin de ronde, le bâtiment servant de garage pour le matériel communal.

Il apparaît que la partie nord de cette parcelle est mitoyenne avec le jardin de la parcelle D344, et que le seul accès se fait par ce jardin, non pas par le garage communal (différence de niveau).

M et Mme PRADILLON souhaitent que la partie nord de cette parcelle D662, leur revienne. Ils précisent que cette partie a été utilisée par les précédents propriétaires et sert de serre ou « orangerie ».

M le Maire leur propose qu'ils donnent en échange à la commune la parcelle D342, une grange donnant sur la place, qui pourrait servir au stockage des biens communaux (tables, chaises, etc....).

Proposition de M et Mme PRADILLON : échange de la partie nord dite « orangerie » de la parcelle D662 (environ 13 m²) avec la parcelle D342 (26 m²) leur appartenant, avec prise en charge des frais par la Commune, et création par la Commune d'une zone végétalisée devant l'entrée de leur domicile rue de la Brèche afin d'empêcher le stationnement, qui gêne la sortie de leur garage.

Vote : 9 voix Pour. 0 voix Contre et 0 Abstentions

Questions diverses :

broyeur : présentation des différents devis :

Accord pour retenir le broyeur en 1.7 m devis pour 2800 € HT soit 3960 € TTC
A noter que le montant correspond à l'achat du matériel neuf moins la reprise de l'ancien broyeur de la commune.

Présentation du devis de la grille du puits du belvédère d'Emmanuel LUCAS. La grille sera identique à celle du puits du jardin. Accord pour le devis de 660 € TTC

Présentation de devis de réfection du toit de l'église : Nous attendons des compléments d'information

Discussion sur la préparation du Noël des enfants :

La mairie organisera un loto avec un gouter le 14 décembre 2025, ouvert à tous les enfants et adultes de la commune.

Le comité des fêtes participera à l'organisation et complétera la manifestation par des jeux et activités

Fin de la séance à 22 h 14

Signature du secrétaire



du Maire

