

# Les Projets de la commune

**Réunion Publique du 19 Mai 2009**

# SOMMAIRE

- Pourquoi une nouvelle révision ?
- La procédure de révision
- A quoi sert la concertation ?
- Le Constat
- Les projets communaux

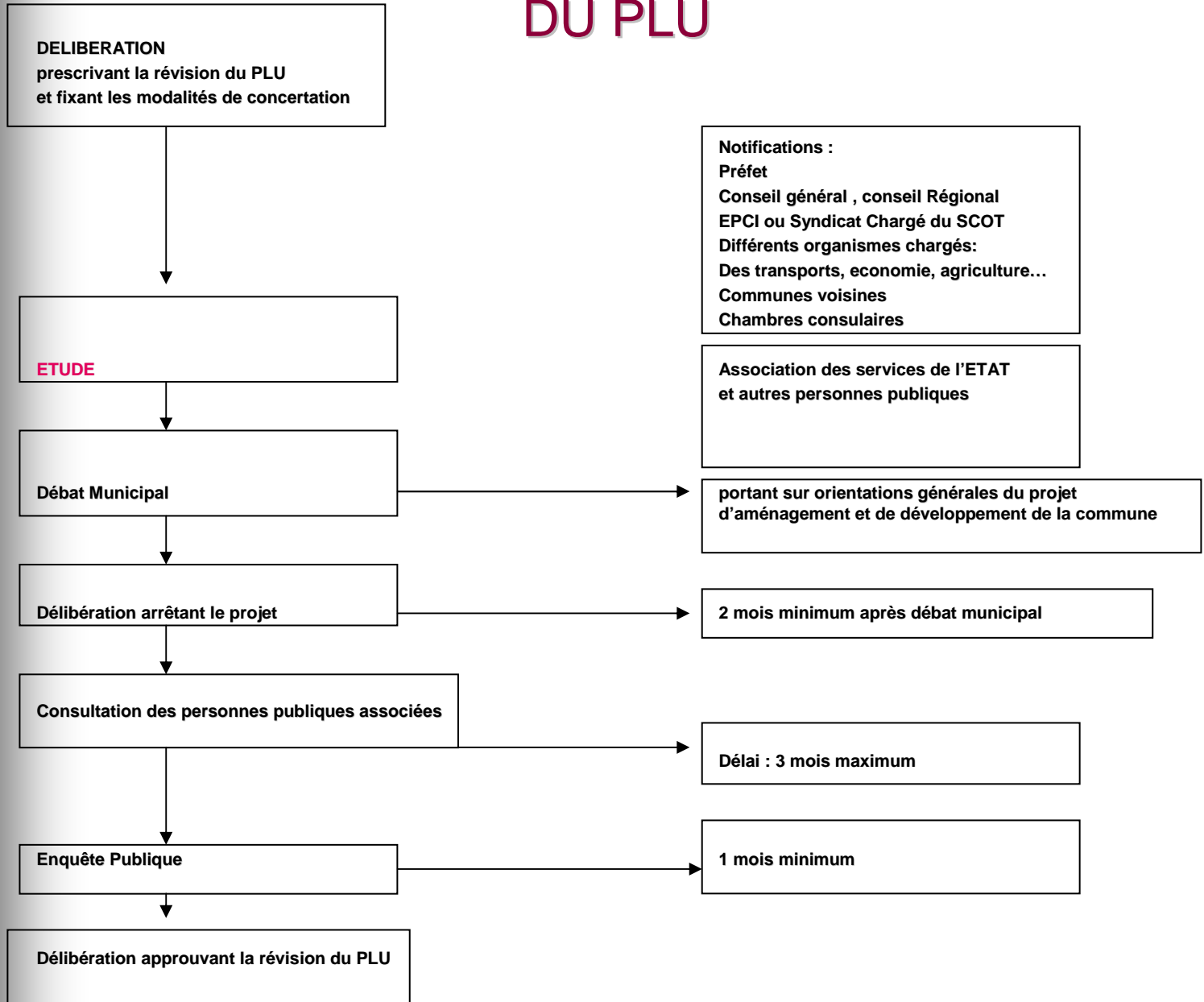
# Pourquoi une nouvelle révision?

La commission communale chargée de l'urbanisme, avec l'aide du service de gestion des territoires de la DDEA a réalisé une analyse du territoire communal. Elle a ainsi pu déceler des enjeux nécessitant une révision du plan local d'urbanisme. Cet état des lieux a également permis de définir certains des objectifs à mettre en œuvre lors de cette révision. Ceux sont ces objectifs que nous allons vous présenter ce soir.

Les objectifs de la révision :

- Mettre le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable en vigueur (PADD)
- Adopter un objectif de population plus pertinent
- Protéger l'activité agricole
- Protéger l'environnement
- Renforcer le développement du centre du village
- Favoriser la mixité sociale
- Promouvoir les déplacements doux inter quartier
- Désenclaver les quartiers anciens
- Corriger les erreurs réglementaires du PLU en vigueur

# La PROCEDURE DE REVISION GENERALE DU PLU



## La concertation dans le cadre de la révision du PLU

### ■ Qu'est-ce que la concertation ? Quels sont ses objectifs

Dans le contexte de la révision du P.L.U, la concertation « doit permettre d'associer pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et toutes les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole » (article L.123-3 du Code de l'Urbanisme).

# LE CONSTAT TERRITORIAL

## ■ 1- Démographie

- NB d'habitants: 3469 (INSEE 2006) contre 3373 (INSEE 1999)
- Population globalement plus jeune avec forte progression de naissances depuis 2006. (39 naissances en 2008)

## ■ 2-Le territoire

- Superficie totale : 16,77 Km<sup>2</sup>
- Dépend du SCOT central agglomération toulousaine
- Territoire agricole: 57%
- Territoire bois et espaces naturels: 15%
- Territoire urbain : 28%
- contraintes fortes de mitage et d'étalement urbain en contradiction avec le PADD en vigueur et les orientations du Grenelle de l'environnement.

## ■ 3-Logements

- 92,6 % de villas contre 7,2 % appartements.
- Situation logements sociaux: 47 recensés au 1/1/07
  - fort déficit de logement social au vue de la loi SRU qui impose 20% du parc des logements estimé à 240 sur notre village à partir de 3500 habitants effectifs.

## ■ 4-Pression foncière exercée : FORTE.

- conséquence de la saturation urbaine des communes limitrophes (2<sup>e</sup> couronne) L'union; St Jean... Conséquences à court terme: consommations des territoires agricoles et d'espaces naturels qui est de 76% du territoire de Castelmaurou.

# LE CONSTAT TERRITORIAL

## ■ 5- Commerces - Activité économique

- Le cœur du village regroupe la majorité des commerces et services qui au vu de développement du nombre d'habitants sont sensiblement en déficit.
- Il est nécessaire de prévoir un aménagement de développement économique pour favoriser la mixité et répondre aux différents besoins locaux, et ce à court terme.
- La zone du Lourmet est la zone artisanale du village, qui au fil du temps a subi une mixité d'habitation qui n'est pas sa vocation première.

## ■ 6- Transport

- La proximité avec Toulouse permet à Castelmaurou d'être desservie par les transports en commun de l'agglomération toulousaine. (Tisséo)
- Les habitants situés dans la zone d'influence de la desserte peuvent ainsi se rallier à la place du capitole en 40 minutes environ (12km) grâce à la ligne 75 et ligne A du métro.

## ■ 7- Cadre de vie

- la présence de divers commerces et services sur un périmètre central réduit, rend le cœur du village attractif. Cette proximité est un atout pour développer les liaisons en mode doux par une requalification de certains espaces jusque là attribués à l'automobile.
- Les écoles et la crèche sont en limite de capacité et nécessitent des aménagements.
- La construction du restaurant scolaire et le réaménagement de deux classes supplémentaires en cours permettront de répondre à un premier besoin scolaire
- La crèche limitée à 24 places nécessite des travaux de remise en conformité et n'est plus suffisante à l'accueil des besoins petite enfance du village.
- La vie associative est très développée et en demande de structures supplémentaires. De fait, ont été réparties dans des locaux disponibles et pas toujours adaptés. Il est bon de dissocier des locaux recevant du public et ceux à caractère plutôt technique et industriel.

# LE CONSTAT TERRITORIAL

## ■ DEVELOPPEMENT URBAIN RAISONNE

- Réduire l'objectif d'habitants à 4500 au lieu des 6000 prévus par le PLU pour 2015.
  - Favoriser la densification cœur de village prioritaire.
  - Ne plus ouvrir de zone urbaine à long terme.

# LES PROJETS COMMUNAUX

## I- Protéger :

- L'activité agricole ;
- L'environnement en limitant l'assainissement non collectif aux zones périphériques de l'urbanisation où l'assainissement collectif est impossible à mettre en oeuvre. Mais aussi freiner l'extension spatiale linéaire Nord vers le Girou et Est vers Beaupuy et conforter l'urbanisation sur les voies latérales du village ;
- Les espaces boisés qui ont un rôle de protection de la faune, de la flore ou de valeur paysagère ;
- Le paysage urbain en veillant à la qualité architecturale des constructions, en particulier dans le centre ancien;
- Les espaces naturels et agricoles en limitant l'extension de l'urbanisation en fonction de la desserte programmée ou réalisée en assainissement collectif. Éviter des investissements prohibitifs au budget communal au regard du nombre d'habitants desservis.

## II- Conforter le bourg par un aménagement global au voisinage du centre ancien:

- Création d'une place de village;
- Organisation d'un plan de circulation qui prenne en compte le développement du centre village en y raccordant les quartiers périphériques;
- Urbanisation intégrant des logements, des services et des commerces dans un souci de mixité sociale et fonctionnelle;
- Renforcement de la végétalisation des espaces publics;



### III-Organiser le réseau de voirie en prenant en compte :

- Les fonctions de transit et de stationnement des véhicules à moteur.
- Les fonctions de raccordement des quartiers entre eux.
- La sécurisation des cheminements piétons et cyclistes existants ou à créer. Notamment en prenant en compte les déplacements en mode doux entre le centre et les différents quartiers ainsi qu'avec les équipements scolaires et sportifs;

### IV-Développer les mixités territoriales:

- La mixité sociale, notamment en poursuivant la politique de création de logements sociaux et d'accueil des personnes âgées; Avoir en perspective d'être en conformité avec la loi SRU, au plus tard à la date où s'appliqueront les éventuelles sanctions financières pour la commune.
- La mixité économique (services, commerces et artisanat);
- La mixité fonctionnelle **L'activité agricole**
- La zone nord de Castelmaurou près du Girou notamment, est exploitée par des agriculteurs réalisant l'élevage d'Ovins, Bovins et céréaliers.  
Notre objectif est de conforter ces exploitations, voire de les développer pour valoriser la culture Biologique.

### V-Protéger et valoriser le patrimoine

- Les parcelles de la commune doivent avoir vocation l'intérêt Général et permettre des projets pour les besoins futurs de castelmaurou.



# Conforter le bourg par un aménagement au voisinage du centre ancien

- **Plan de circulation prenant en compte le développement du village et les quartiers périphériques.**
  - Projet aménagement stationnements + sens de circulation cammas
  - Reprise en agglomération route Moutou
  - Aménagement espace stationnement au Fort
  - Étude de la sécurisation des piétons des quartiers périphériques (pas de trottoirs ni piste cyclable)
- **Urbanisation intégrant services et commerces.**
  - Projet d'aménagement urbain en coeur de village permettant une légère densification immeubles R+2 avec des logements sociaux, des commerces de proximité – supermarché – restaurant – commerces divers .
  - Acquisition de foncier pour ERP projet bibliothèque et espaces verts près de la place du village
  - Création infrastructure crèche en coeur de village pour notion de développement durable et en cohérence aux besoins d'accueil petite enfance – besoins estimés a 54 places de crèche.
- **Végétalisation des espaces publics**



LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

I - EMPLACEMENTS RÉSERVÉS À DES VOIES

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
1	Élargissement de la R.D. 20	Département	28 800 m <sup>2</sup>
2	Aménagement du rambarde sur la R.D. 10 et R.D. 4	Commune	500 m <sup>2</sup>

II - EMPLACEMENTS RÉSERVÉS À DES CHEMINEMENTS PIÉTONS, PISTES CYCLOABLES

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
8	Création d'un chemin piéton avec piste cyclable	Commune	438 m <sup>2</sup>

III - EMPLACEMENTS RÉSERVÉS À DES OUVRAGES PUBLICS

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
9	Équipement public à usage submersif et de loisirs	Commune	12 200 m <sup>2</sup>
9	Restauration d'un équipement public à vocation submersif et aménagement des accès sur le chemin de Fer	Commune	3 438 m <sup>2</sup>
10	Élargissement de la voie ferrée Toulouse-Mitau	SNCF	35 070 m <sup>2</sup>
11	Extension des équipements sportifs	Commune	6 500 m <sup>2</sup>

COMMUNE DE SAINT-GENÈS-BELLEVUE

COMMUNE DE SAINT-JEAN

COMMUNE DE ROUFFIAC-TOLOSAN

COMMUNE DE BAZUS

COMMUNE DE GARDECH

COMMUNE DE LAPEYROUSE-FOSSAT

COMMUNE DE GRAGNAGUE

COMMUNE DE BEAUPUY

LEGENDE

- Zone et secteur
  - Espace boisé classé à conserver ou à créer
  - Emplacement réservé pour ouvrage public installation d'intérêt général ou espace vert
  - Emplacement réservé pour voie publique à élargir
  - Périmètre de la servitude de projet d'ensemble au titre de l'article L123-2a du code de l'urbanisme
  - Servitude d'accès, de desserte et de désenclavement au titre de l'article L 123 - 2c du code de l'urbanisme
  - Voie classée bruyante
  - Site archéologique
  - Site d'intérêt paysager du bois de Preissac ( L 123-1-7)
  - Bâti de caractère et petit patrimoine (L123-1-7)
- Zone inondable du Girou issue de la carte informative des zones inondables (CIZI) affilée de la DIREN (voir annexe 4d)
- Zone à aléa faible ou moyen - hauteur d'eau de 0 à 1m
  - Isocote et hauteur des PHEC

ZONAGE SIMPLIFIÉ

- Les différentes zones
- UD
  - UC
  - UC1
  - UC2
  - UC3
  - UC4
  - UC5
  - UC6
  - UC7
  - UC8
  - UC9
  - UC10
  - UC11
  - UC12
  - UC13
  - UC14
  - UC15
  - UC16
  - UC17
  - UC18
  - UC19
  - UC20
  - UC21
  - UC22
  - UC23
  - UC24
  - UC25
  - UC26
  - UC27
  - UC28
  - UC29
  - UC30
  - UC31
  - UC32
  - UC33
  - UC34
  - UC35
  - UC36
  - UC37
  - UC38
  - UC39
  - UC40
  - UC41
  - UC42
  - UC43
  - UC44
  - UC45
  - UC46
  - UC47
  - UC48
  - UC49
  - UC50
  - UC51
  - UC52
  - UC53
  - UC54
  - UC55
  - UC56
  - UC57
  - UC58
  - UC59
  - UC60
  - UC61
  - UC62
  - UC63
  - UC64
  - UC65
  - UC66
  - UC67
  - UC68
  - UC69
  - UC70
  - UC71
  - UC72
  - UC73
  - UC74
  - UC75
  - UC76
  - UC77
  - UC78
  - UC79
  - UC80
  - UC81
  - UC82
  - UC83
  - UC84
  - UC85
  - UC86
  - UC87
  - UC88
  - UC89
  - UC90
  - UC91
  - UC92
  - UC93
  - UC94
  - UC95
  - UC96
  - UC97
  - UC98
  - UC99
  - UC100

ECHELLE : 1 / 7 000 ème

