

---

## Introduction à la réunion publique sur le projet de PLU par Diane Esquerré, Maire de Castelmaurou 12 mai 2022

---

Je vous remercie d'être là nombreux ce soir pour ce sujet qui nous intéresse tous : le nouveau PLU et donc le développement de la ville de Castelmaurou pour les 10 années à venir.

En introduction de cette soirée et avant de laisser la parole à Céline Loudier-Malgouyre et Sébastien Boime, je voudrais partager avec vous les grands enjeux qui guident cette révision de PLU et qui constitue notre ambition partagée :

- Avoir un développement modéré de la population avec 1000 habitants maximum de plus en 10 ans, ce qui fait 100 hab/an pour arriver à 5500 habitants en 2032
  - Préserver notre cadre de vie entre ville et campagne et ne pas subir la vague de la métropolisation et d'urbanisation qui a déferlé sur L'Union et St Jean. Cela passe par préservation des zones agricoles et naturelles et la mise en place de 2 grandes zones urbaines : une côté ville, plus urbain, dans le centre du village et une côté jardin, plus rurale, sur les quartiers périphériques.
  - Dynamiser l'activité économique, permettre le développement de commerces dans le centre bourg et porter un projet qui nous tient à cœur : un projet de collège qui sera structurant et d'envergure pour notre jeunesse, projet pour lequel nous sommes bien avancés dans les discussions avec le Département.
  - Favoriser les mobilités douces et sécurisées qui font actuellement défaut sur notre commune
- ⇒ **Pour résumer, notre objectif est bien que Castelmaurou grandisse de façon mesurée, de faire bien et au bon endroit, en servant toujours l'intérêt général.**
- A cela s'ajoute bien évidemment que le PLU doit être conforme aux lois en vigueur et au SCOT du Grand Toulouse qui imposent de fortes contraintes.

Je voudrais revenir sur 2 lois particulièrement importantes :

- D'abord la loi Climat et résilience qui nous impose de limiter l'utilisation des terres agricoles. Alors que 30 ha ont été consommés entre 2012 et 2022, nous prévoyons de diminuer, comme le demande la loi, la consommation à 20 ha sur la prochaine décennie en dédiant 5 ha pour l'habitat, 3 ha pour le collège et 12 ha pour développer une zone d'activité économique. Je tiens à préciser à ce sujet que nous avons reçu 40 demandes de propriétaires qui demandent à ce que 55 ha de terres agricoles ou pas encore constructibles passent en terrains à bâtir. Vous comprendrez que le choix des 5 ha est soit guidé par la meilleure localisation du terrain.
- Je voudrais également revenir sur la loi SRU assouplie par la loi 3DS qui demande aux communes d'arriver à 20% de logements sociaux. Vous le verrez dans la présentation de Sébastien Boime, nous progresserons en terme de nombre sur la décennie, avec des petites opérations de 10 logements sociaux mais nous n'atteindrons pas encore

les 20% en 2032 pour assurer un développement progressif et mesuré. Ces opérations pourront bénéficier aux habitants de Castelmaurou : jeunes, familles monoparentales, personnes âgées qui ne peuvent plus entretenir de trop grandes maisons et qui sont obligés la plupart du temps de quitter la ville pour trouver des logements.

A présent, je souhaite revenir sur le terme d'**ambition partagée** que j'ai utilisé tout à l'heure.

Comme vous le savez, Cette révision du PLU a commencé sous l'ancienne municipalité en 2017, déjà en collaboration avec Sébastien Boime du bureau d'études ID cité. Notre nouvelle équipe municipale élue a repris l'étude en juin 2020 et j'ai choisi de renforcer le dispositif en place avec une phase de concertation et un plan de mobilité. 2 autres bureaux d'études ont donc été associés : Céline Loudier Malgouyre qui est socio-urbaniste spécialiste des questions de concertation et Ludovic Chaleroix spécialiste de la mobilité.

**La phase de concertation, s'est essentiellement déroulée en 2021 et a permis de consulter tous les habitants qui le souhaitent et partager avec eux les grands enjeux du PLU.** Nous avons mis en œuvre une méthodologie que Céline MALGOUYRES détaillera dans la présentation suivante. En tout, **9 manifestations ont été proposées (sans compter aujourd'hui) et c'est au total 400 personnes qui ont pu nous donner leur vision/leur ambition sur le futur PLU dans des formats diversifiés et ce dans un contexte de confinement, je pense qu'il est très important de le souligner.** Nous avons, en parallèle, reçu en rendez-vous particulier tous les porteurs de projets et propriétaires qui le souhaitent. Cette concertation a permis de compléter et renforcer les enjeux, de comprendre les attentes et les craintes des habitants et d'amender le PADD et sa déclinaison dans le règlement et le zonage PLU.

Voilà donc en quelques mots l'esprit de notre PLU et de sa conception.

Sachez que nous sommes à votre disposition à la mairie pour répondre à vos demandes particulières. **Le règlement sera disponible en ligne et en mairie lorsqu'il sera finalisé complètement mi-juin et vous pourrez prendre RDV avec un élu** impliqué dans cette révision du PLU. Les RDV seront le mardi après-midi. A la fin de la présentation qui va suivre, nous pourrons répondre à toutes les questions d'ordre général que vous nous poserez.

Je vais laisser maintenant la parole à Céline Loudier Malgouyre qui va nous faire un bilan de la concertation et Sébastien Boime qui va nous présenter le PADD et sa déclinaison en terme de règlement et zonage.