



**ARRÊT DU PLAN LOCAL D'URBANISME / BILAN DE LA CONCERTATION  
ANNEXE A LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° D 2023-27**

# **BILAN DE LA CONCERTATION**

Madame le Maire rappelle les modalités de la concertation inscrites dans la délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme :

- Installation de panneaux d'exposition en mairie, au fur et à mesure de l'avancement des études, avec mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations ;
- Insertion dans le bulletin municipal de deux articles présentant l'avancement du projet de PLU.
- Organisation d'une réunion publique de présentation des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Madame le Maire indique que la concertation s'est déroulée conformément à cette délibération et durant toute la durée des études, à savoir :

### **1-REUNIONS PUBLIQUES ET DISPOSITIFS POUR ALLER VERS LES HABITANTS**

Quatre réunions publiques ont été organisées, une lors de la phase BIMBY, une à la phase diagnostic/PADD, l'autre sur le volet mobilité du PLU et la dernière lors de la phase de traduction réglementaire du projet de PLU.

#### **• La démarche BIMBY en mars 2018 à l'AlphaB**

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la commune de Castelmaurou a encouragé la démarche BIMBY; une politique d'habitat vertueuse pour le territoire et avantageuse pour les habitants.

La démarche BIMBY propose une densification douce et progressive des tissus pavillonnaires, reposant sur l'initiative d'habitants. Cette démarche novatrice, doit permettre à la commune d'accueillir de nouveaux habitants dans le centre-bourg, et de renouveler certains quartiers, par la division parcellaire. De plus, cette densification raisonnée et adaptée à chaque contexte préserve les terres agricoles, participant ainsi aux objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers prévus dans la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021. Par ailleurs, ces divisions parcellaires offrent à la population de nouveaux terrains constructibles, dans un environnement souvent proche des équipements et des services de proximité.

L'intérêt de la démarche BIMBY est également de connaître les intentions des propriétaires fonciers et de pouvoir intégrer ou non leurs intentions dans la conception du projet de développement urbain que la collectivité élabore dans le cadre de la révision de son PLU.

Une réunion publique a eu lieu le 08/03/2018 à l'AlphaB. Elle a réuni environ 80 personnes. Elle a fait l'objet d'un affichage en mairie et dans les lieux de vie du village, d'une invitation via un article de presse paru dans le journal de janvier 2018, sur le site internet de la mairie et sur le panneau lumineux d'informations.

Cette réunion publique a permis de présenter la démarche BIMBY, de rappeler les enjeux d'une densification douce du territoire et d'inviter les habitants aux ateliers qui ont eu lieu les 23 et 24 mars 2018 à la médiathèque.

**● La réunion publique du 14 novembre 2018 à 20h30 à la salle des fêtes :**

Cette réunion publique a fait l'objet d'un affichage en mairie et dans les lieux de vie du village, d'une invitation via un article de presse paru le 13/11/2018 dans le journal La Dépêche du Midi, sur le site internet de la mairie et sur le panneau lumineux d'informations.

Cette réunion publique a été organisée à l'issue de la phase diagnostic et PADD du PLU. Elle a réuni environ une cinquantaine de personnes.

Elle a permis de préciser à la population les motifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme, l'état d'avancement du PLU (étape de la procédure), de rappeler les enjeux du territoire communal, et les orientations affichées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La population présente a pu ainsi appréhender l'ensemble des enjeux de développement propres à la commune.

Les principaux échanges ont porté sur :

- > la prise en compte du changement climatique dans le projet communal
- > Le devenir des terres agricoles face à la pression urbaine et à la cohabitation parfois difficile entre citoyens et exploitants
- > Les besoins en logements et les attentes de l'Etat s'imposant à la commune
- > Les problèmes de mobilités (stationnement, liaisons douces inter-quartiers...).

Cette réunion publique a également été l'occasion de présenter au public les panneaux d'exposition du projet de PLU. Cette exposition a été installée en mairie à partir du 19/11/2018.

## ● Exposition publique à la médiathèque L'AlphaB. à partir du 27 mars 2021

Pour répondre à la forte attente des habitants d'information sur le projet de PLU, la commune a organisé une exposition publique à partir du 27 mars 2021 dans les locaux de la médiathèque communale. Les habitants ont été invités à travers l'affichage dans les lieux publics et les commerces de la ville, la page FaceBook de la commune et de l'AlphaB, un article dans le journal municipal, et le panneau lumineux d'informations.

L'exposition a permis à environ 150 personnes de prendre connaissance du projet et d'interagir avec les élus et services de la ville présents sur place.



**CONCERTATION**  
*PLAN LOCAL D'URBANISME*

**QUEL DÉVELOPPEMENT  
POUR CASTELMAUROU  
DEMAIN ?**  
TROUVER LE BON ÉQUILIBRE ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

Lancement de l'exposition PLU  
Samedi **27 mars** 2021  
10h - 13h et 14h - 18h  
à **AlphaB** 18 Route de Lapeyrouse

Visite commentée en présence des élus

Mairie de Castelmaurou - 06 61 37 88 11 - contact@mairie-castelmaurou.fr - www.ville-castelmaurou.fr





### **• Marches exploratoires avec les habitants en juin 2021**

Deux balades ont été organisées les samedis 5 juin et 12 juin 2021, pour approfondir les thèmes du PLU autour de la nouvelle exposition publique mise en place en mars 2021.

Le samedi 5 juin 2021, deux « balades urbaines » ont été organisées au sein de « l'aire de proximité » autour du bourg, pour parler des nouvelles constructions, des services et des équipements et des mobilités.

Le samedi 12 juin 2021, deux « balades rurales » ont été organisées à travers les espaces naturels et agricoles, pour parler des paysages, des espaces de biodiversité, de l'agriculture et des chemins de promenade.

La participation aux balades s'est faite sur inscription et a réuni une trentaine de personnes sur chacune d'elle, accompagnées par les élus.



## ● Ateliers « mobilité » avec les habitants entre juin et novembre 2021

Cette phase de concertation a fait l'objet d'un affichage en mairie et dans les lieux de vie du village, et d'une invitation via un flyer distribué aux habitants, d'une information dans le journal municipal, sur le Facebook de la commune, sur le site internet de la mairie et sur le panneau lumineux d'informations.

Un premier rendez-vous de concertation sur les mobilités a été organisée en mairie le 30 juin 2021. Il a confirmé des attentes fortes pour disposer d'aménagements sécurisant les déplacements et améliorant les liaisons piétonnes et cyclables entre les différents quartiers et le centre bourg.

Les principaux points abordés ont été : des vitesses excessives sur de nombreuses routes, la congestion et des shunts aux heures de pointes liés pour partie aux carrefours à feux de la D888 ou encore le manque de cheminements piétons sûrs et confortables.

La participation à cet atelier s'est faite sur inscription et a réuni une trentaine de personnes dont les différents référents de quartier de la ville.

4 autres ateliers de concertation sur la mobilité ont eu lieu avec les référents de quartier de chaque secteur.



## **• Atelier de co-construction sur le secteur Lapeyrouse le 14 octobre 2021**

Cet atelier a fait l'objet d'un affichage en mairie et dans les lieux de vie du village, et d'une invitation via un flyer distribué aux habitants, d'une information dans le journal municipal, sur le Facebook de la commune, sur le site internet de la mairie et sur le panneau lumineux d'informations

L'atelier de concertation publique sur le secteur Lapeyrouse avait comme objectif de dialoguer et de préciser avec les habitants le cadre à donner à cette future opération d'urbanisation inscrite dans le projet de PLU.

Les thématiques principales examinées sur le secteur de Lapeyrouse ont été détaillées à travers quatre grandes catégories :

- La biodiversité et la gestion de l'eau : pour considérer les continuités écologiques, les éléments à protéger et à recréer, la préservation d'un sol vivant (perméable).
- L'agriculture : pour considérer le maintien ou non de l'agriculture au contact avec la ville, la transformation des terres agricoles.
- Les fonctions urbaines et les différents cadres de vie habités autour du secteur : pour considérer le logement, les types d'habitat, la répartition des constructions sur les terrains, mais aussi les équipements, services et commerces ou lieux de vie qui pourraient être ajoutés.
- Les mobilités : pour considérer l'accessibilité et l'organisation des déplacements sur ces parcelles, à pied, en vélo et en voiture.

La participation à cet atelier s'est faite sur inscription et a réuni une trentaine de personnes, en présence des élus de la commune.



Les principaux apports de cet atelier de concertation portent sur la prise en compte des enjeux de protection des espaces naturels sur le secteur Lapeyrouse, le maintien de l'activité de maraichage, un symbole de l'identité de Casltelmaourou pour beaucoup, l'intérêt de mobiliser les terrains au contact du bourg pour répondre aux besoins en logements, la nécessité d'espaces publics pour les habitants comme des aires de jeux et des liaisons douces entre quartiers et enfin l'importance de la qualité architecturale et de l'identité locale, et une volonté très partagée de limiter les hauteurs et les densités.



## **• Atelier de co-construction sur la densification le 19 octobre 2021**

Cet atelier a fait l'objet d'un affichage en mairie et dans les lieux de vie du village, et d'une invitation via un flyer distribué aux habitants, d'une information dans le journal municipal, sur le Facebook de la commune, sur le site internet de la mairie et sur le panneau lumineux d'informations.

L'objectif de l'atelier de concertation publique sur la densification était de dialoguer sur les ingrédients d'une intégration urbaine réussie et d'une opération de construction de logements de qualité, à Castelmaurou. A partir d'un cas pratique de l'opération « le Moulin de Jouvence », située au 3, rue de la Fontaine, que les participants ont au préalable visité, une sensibilisation aux enjeux des opérations venant densifier les quartiers existants a été présentée.

Quatre thèmes ont été discutés au cours de tables-rondes, à partir du cas du « Moulin de Jouvence » :

- La densité : densité réelle / densité perçue et intégration de l'opération.
- Le rapport à la rue : implantation du bâtiment, traitement de la façade, aménagement des espaces publics.
- Les limites séparatives : gérer la bonne distance avec les parcelles voisines.
- La hauteur : capacité d'accueil, paysage urbain, ombres portées sur le voisinage, performances environnementales.

La participation à cet atelier s'est faite sur inscription et a réuni vingt-cinq personnes, en présence des élus de la commune.



La grande préoccupation de tous les participants a été de ménager le voisinage direct, les vis-à-vis, les ombres portées des nouveaux bâtiments, le décalage des façades entre elles pour préserver l'intimité des vues. La forme R + 1 a semblé la plus conforme aux attentes en termes d'identité et d'architecture, même si certains ont projeté le R + 2 sur les périmètres les plus proches de la route d'Albi par exemple. De fait, une grande attention est portée à la qualité architecturale, l'intégration dans le paysage urbain et l'identité locale, en mettant en avant les matériaux locaux comme la brique et la tuile, les espaces végétalisés et extérieurs (attenants au logement et au bâtiment) et en privilégiant le recul entre les bâtiments et la rue (pour insérer un jardinet par exemple) même si les maisons des rues historiques sont alignées sur la rue.

Une considération partagée est allée à la faveur de façades différentes, variées, pour éviter l'uniformité. Cela rejoint un avis général qui est celui de privilégier une approche sur mesure, au cas par cas, des opérations à venir, pour éviter la standardisation des opérations et la perte d'identité de Castelmaurou.



## ● Réunion publique de restitution du plan de « mobilité » le 23 novembre 2021

Cette réunion publique a fait l'objet d'un affichage en mairie et dans les lieux de vie du village, et d'une invitation via un flyer distribué aux habitants, d'une information dans le journal municipal, sur le Facebook de la commune, sur le site internet de la mairie et sur le panneau lumineux d'informations.

Elle a réuni une centaine de personnes et a permis de présenter le plan d'actions pluriannuel qui définit une série d'itinéraires (de trajets) à traiter par des aménagements à réaliser et des bonnes pratiques à mettre en œuvre pour sécuriser et faciliter les déplacements, en répondant prioritairement aux attentes et besoins des habitants-riverains, des piétons et des cyclistes.

The flyer is for a public meeting titled "RÉUNION PUBLIQUE" on "MARDI 23 NOVEMBRE 2021" at "20 H" in "LA SALLE DES FÊTES". The main theme is the "PLAN DE MOBILITÉ DURABLE" (Sustainable Mobility Plan), which includes a "CONCERTATION" (consultation) phase. The flyer features icons for a pedestrian, a cyclist, a wheelchair user, a person with a stroller, and a car. It also highlights the "Présentation des 3 R" (Presentation of the 3 R's): "Ralentir - Relier - Rabattre" (Slow down - Connect - Reduce). A specific focus is on "Zone 30 Itinéraires" (Zone 30 Itineraries). The flyer includes the logo of the "VILLE DE CASTELMAUROU" and contact information: "Mairie de Castelmaurou - 05 61 37 88 11 - contact@mairie-castelmaurou.fr - www.ville-castelmaurou.fr". A note at the bottom states "Masque obligatoire" (Mandatory mask).



**• La réunion publique du jeudi 12 mai 2022 à 20h00 à la salle des fêtes de la commune :**

Elle a fait l'objet d'un affichage en mairie et dans les lieux de vie du village, et d'une invitation via un flyer distribué aux habitants, d'une information dans le journal municipal, sur le Facebook de la commune, sur le site internet de la mairie et sur le panneau lumineux d'informations.

Elle a réuni environ quatre-vingt personnes.

Cette dernière réunion publique a permis de faire le bilan de l'ensemble des démarches de concertation réalisées (9 dispositifs, 400 interactions/personnes touchées) et d'exposer comment les principaux sujets de préoccupation des habitants ont été pris en compte dans le projet de PLU.

La traduction réglementaire du PLU a été présentée, à travers les Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le zonage, le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que les incidences du projet sur l'environnement ont été également développés.

Les principaux échanges ont porté sur :

- les prévisions de développement urbain et l'évolution de la démographie communale
- La densification des tissus déjà bâtis plutôt que l'extension urbaine du village (50 demandes de terrains constructibles représentant 60 ha)
- Le rattrapage du déficit de logements sociaux
- Les démarches de concertation autour des actions pour aménager les liaisons douces inter-quartiers



## 2-Des parutions régulières sur le site internet de la commune

Le site internet de la commune a permis de tenir informée la population de l'évolution du projet par le biais des différentes parutions tout au long de la procédure :

- Article intitulé « révision générale du PLU », en ligne depuis le lancement de la révision du PLU.
- Article intitulé « révision du PLU », en ligne depuis le 18/09/2017
- Article intitulé « Habitat la commune vous propose la démarche BIMBY » en ligne le 17/01/2018
- Article intitulé « Réunion publique sur démarche Bimby le 08/03/2018 à 20H30 à l'AlphaB»
- Article intitulé « Révision générale du PLU – réunion publique » en ligne depuis le 16/10/2018
- Article intitulé « PLU la commune affiche ses ambitions », en ligne depuis le 26/11/2018
- Article intitulé « Concertation PLU » en ligne depuis le 17/03/2021
- Article intitulé « Vos rendez-vous concertation » en ligne depuis le 08/10/2021
- Article intitulé « Retour sur l'exposition PLU » en ligne depuis le 01/04/2021
- Article intitulé « PLU – Foire aux questions » en ligne depuis le 04/05/2022
- Article intitulé « Balades rurales le 12 juin 2021 » en ligne depuis le 03/06/2021
- Article intitulé « Balades urbaines le 05 juin 2021 » en ligne depuis le 03/06/2021
- Article intitulé « PLU – CR ateliers de concertation » en ligne depuis le 28/01/2022
- Article intitulé « Retour sur la réunion publique du 12 mai 2022 » en ligne depuis le 03/09/2022

**Le nouveau projet de PADD**

**Le nouveau projet de PADD**

Le nouveau PADD de Castelmaurou a été débattu en conseil municipal le 16 mars 2022.



**PROJET D'AMÉNAGEMENT  
ET DE DÉVELOPPEMENT  
DURABLES**

Le nouveau PADD - mars 2022

Mairie de Castelmaurou - 08 01 07 81 11 - conseil@ville.castelmaurou.fr - www.ville.castelmaurou.fr

Téléchargez ici :

- **Le nouveau projet de PADD débattu en conseil municipal le 16 mars 2022**
- **Le document présenté en conseil municipal par le bureau d'études ID de Ville**

### 3-Des parutions régulières dans le bulletin municipal

Le bulletin municipal a permis de tenir informée la population de l'évolution du projet par le biais des différentes parutions :

- Parution d'un article de 2 pages sur le bulletin municipal de janvier 2018 intitulé « Habitat : bimby Castelmaurou innove et prépare le printemps de vos projets ! » dans la rubrique Actualité, distribué au mois de janvier 2018
- Parution d'un article sur le bulletin municipal de juillet 2018 intitulé « Urbanisme : la démarche de concertation au service des habitants » dans la rubrique Actualité, distribué au mois de juillet 2018
- Parution d'un article sur le bulletin municipal de janvier 2019 intitulé « Révision du PLU – point d'étape n°1 » dans la rubrique Urbanisme, distribué au mois de janvier 2019
- Parution d'un article de 4 pages sur le bulletin municipal de mai 2021 intitulé « Concertation sur le plan local d'urbanisme » dans la rubrique Urbanisme distribué en juin 2021
- Parution d'un article de 2 pages sur le bulletin municipal de janvier 2022 intitulé « Quel développement pour Castelmaurou demain ? » dans la rubrique Urbanisme distribué en janvier 2022
- Parution d'un article d'une page sur le bulletin municipal de juin 2022 intitulé « Point d'étape sur le PLU / Retour sur la réunion publique » dans la rubrique Urbanisme distribué fin juin 2022

**URBANISME**

## CONCERTATION SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME

L'ÉLABORATION DU PLU SUIT SON COURS AVEC POUR OBJECTIF DE FINALISER LE DOCUMENT EN 2022. UNE DÉMARCHE DE CONCERTATION A ÉTÉ LANCÉE AU DÉBUT DE L'ANNÉE 2021, AVEC UNE EXPOSITION PUBLIQUE À LA MÉDIATHÈQUE ET SE POURSUIT À TRAVERS DES ATELIERS ASSOCIANT LES HABITANTS. APRÈS LES ATELIERS DU MOIS DE JUIN, RETOUR SUR CEUX DU MOIS D'OCTOBRE, CONSACRÉS AUX OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS.

### Le secteur "Lapeyrouse"

UN SECTEUR PRIVILÉGIÉ POUR ACCUEILLIR DE NOUVEAUX LOGEMENTS


Atelier de co-construction du 14 octobre 2021

Le secteur Lapeyrouse est situé dans l'axe du centre-bourg, proche des équipements et des services de la commune. Ces terrains ont une position privilégiée pour accueillir de nouveaux habitants et leur permettre de se déplacer à pied ou en vélo pour leurs activités en centre-bourg.

L'atelier sur le secteur Lapeyrouse avait donc comme objectif de dialoguer et de préciser avec les habitants le cadre à donner à ces futures opérations d'urbanisme.

4 grandes thématiques ont été mises à l'ordre du jour des discussions :

- **La biodiversité et la gestion de l'eau** : pour considérer les contraintes écologiques, les éléments à protéger et à respecter, la préservation d'un sol vivant (permaculture).
- **L'agriculture** : pour considérer la manière ou non de l'agriculture au contact avec la ville, la transformation des terres agricoles.
- **Les fonctions urbaines** : pour considérer le logement, les types d'habitat, la répartition des constructions sur les terrains, mais aussi les équipements, services et commerces ou lieux où pourraient être ajoutés.
- **Les mobilités** : pour considérer l'accessibilité et l'organisation des déplacements sur le secteur Lapeyrouse, à pied, en vélo et en voiture.



**Retour des 30 participants**

La nature doit conserver une place majeure avec la préservation des arbres et des haies présentes sur le terrain.

Aujourd'hui, les terres agricoles qui accueillent du maraîchage au centre bourg sont perçues comme un symbole de l'identité de Castelmaurou et beaucoup souhaitent les conserver. Pour autant, l'urbanisme et notamment la construction de logements sur le secteur Lapeyrouse sont bien accueillies et validées par les participants, pour bénéficier de la proximité du centre-bourg.

Des espaces publics doivent être prévus avec par exemple des aires de jeux pour les enfants, des espaces verts et des cheminements.

L'habitat sur ces terrains est également une opportunité pour sécuriser et valider les flux de circulation.

Enfin, les participants ont mis en avant l'importance de la qualité architecturale, de l'identité locale et une volonté très partagée de limiter les hauteurs et les densités.



Visite de terrain d'une opération en centre-bourg

### Opération de construction de logements dans les quartiers existants

Atelier de réflexion du 19 octobre 2021

4 thèmes ont été discutés au cours des tables rondes, à partir d'un cas concret : la résidence "Le Moulin de Jouvenet" :

- **Le rapport à la rue** : l'implantation du bâtiment sur sa parcelle, le traitement de la façade, le type de clôture permettent à une opération de s'intégrer dans son environnement.
- **Les limites séparatives** : il s'agit de limites sur la rue, linéaires ou de fond de parcelles, qui permettent de gérer la bonne distance avec les parcelles voisines.
- **La hauteur des constructions** : la question est posée : s'élever ou s'étaler ? RDC, R+1 ou R+2 déterminent le nombre de logements à accueillir, mais les combinaisons sont possibles entre R+1 et R+2 ou un RDC avec un R+1.

**Retour des 35 participants**

Voici les éléments marquants qui ressortent des avis exprimés. Ils serviront à préparer le cadre réglementaire du PLU et les règles que le municipalité fournira aux opérateurs intéressés pour réaliser de petites opérations dans les tissus bâtis existants de la commune.

La volonté des participants est de :

- aménager des trottoirs et des espaces publics environnants pour que les relations de voisinage soient saines
- ménager le voisinage direct sur les vis-à-vis, les ombres portées des nouveaux bâtiments, le décalage des façades entre elles pour préserver l'unité des vues.

La forme R+1 a semblé la plus conforme aux attentes en termes d'identité et d'architecture, même si certains ont préféré le R+2 sur les parcelles les plus proches de la route d'Als pour exemple. En s'élevant un peu, l'impact au sol du bâtiment est réduit au bénéfice d'espaces verts plus généreux, des jardins plantés souhaités.

Une grande attention est portée à la qualité architecturale, l'intégration dans le paysage urbain et l'identité locale, en mettant en avant les matériaux locaux, les espaces végétalisés et en privilégiant le recul entre les bâtiments et la rue.

Il est important de privilégier une approche "sur mesure" pour chaque opération, d'éviter la standardisation qui risquerait de faire perdre à Castelmaurou son identité.

### Opération de logement social "Le Moulin de Jouvenet", Chemin de la Fontaine



**Retour des 35 participants**

Voici les éléments marquants qui ressortent des avis exprimés. Ils serviront à préparer le cadre réglementaire du PLU et les règles que le municipalité fournira aux opérateurs intéressés pour réaliser de petites opérations dans les tissus bâtis existants de la commune.

La volonté des participants est de :

- aménager des trottoirs et des espaces publics environnants pour que les relations de voisinage soient saines
- ménager le voisinage direct sur les vis-à-vis, les ombres portées des nouveaux bâtiments, le décalage des façades entre elles pour préserver l'unité des vues.

La forme R+1 a semblé la plus conforme aux attentes en termes d'identité et d'architecture, même si certains ont préféré le R+2 sur les parcelles les plus proches de la route d'Als pour exemple. En s'élevant un peu, l'impact au sol du bâtiment est réduit au bénéfice d'espaces verts plus généreux, des jardins plantés souhaités.

Une grande attention est portée à la qualité architecturale, l'intégration dans le paysage urbain et l'identité locale, en mettant en avant les matériaux locaux, les espaces végétalisés et en privilégiant le recul entre les bâtiments et la rue.

Il est important de privilégier une approche "sur mesure" pour chaque opération, d'éviter la standardisation qui risquerait de faire perdre à Castelmaurou son identité.

### Retour des 35 participants

Voici les éléments marquants qui ressortent des avis exprimés. Ils serviront à préparer le cadre réglementaire du PLU et les règles que le municipalité fournira aux opérateurs intéressés pour réaliser de petites opérations dans les tissus bâtis existants de la commune.

La volonté des participants est de :

- aménager des trottoirs et des espaces publics environnants pour que les relations de voisinage soient saines
- ménager le voisinage direct sur les vis-à-vis, les ombres portées des nouveaux bâtiments, le décalage des façades entre elles pour préserver l'unité des vues.

La forme R+1 a semblé la plus conforme aux attentes en termes d'identité et d'architecture, même si certains ont préféré le R+2 sur les parcelles les plus proches de la route d'Als pour exemple. En s'élevant un peu, l'impact au sol du bâtiment est réduit au bénéfice d'espaces verts plus généreux, des jardins plantés souhaités.

Une grande attention est portée à la qualité architecturale, l'intégration dans le paysage urbain et l'identité locale, en mettant en avant les matériaux locaux, les espaces végétalisés et en privilégiant le recul entre les bâtiments et la rue.

Il est important de privilégier une approche "sur mesure" pour chaque opération, d'éviter la standardisation qui risquerait de faire perdre à Castelmaurou son identité.

### Votre prochain rendez-vous

**CONCERTATION**

Réunion publique sur le Plan Local d'Urbanisme

le jeudi 17 février 2022 à 20h à la Salle des fêtes





## 4-Des bulletins municipaux consacrés à la révision du PLU

Deux bulletins municipaux spéciaux ont permis de tenir informée la population de l'évolution du projet

- Parution d'un hors-série de 6 pages en avril 2022 intitulé « Compte rendu des ateliers de concertation » distribuée en octobre 2021

### ETAT D'AVANCEMENT

#### Plan Local de Mobilité Durable

**Le premier rendez-vous de l'Atelier Mobilité a eu lieu le 14 octobre. Il a permis de définir les axes pour disposer d'aménagements sécurisés, les équipements et aménager les itinéraires préférentiels et cyclables entre les différents quartiers et le centre bourg.**

**FALENTIN**  
Analyse les besoins sur les modes pour construire tous les usages.

**REUER**  
Approuve le nouveau périmètre et établit axes, corridors et itinéraires vers les principaux pôles et quartiers de la commune.

**SABATRE**  
Approuve les itinéraires envisagés en concertation (plans, pgs.).

**Le PLU R a pour objectif de contribuer à la mise au point d'un plan d'actions pluriannuel.**

**Ce plan définit une série d'objectifs à moyen et long terme les engagements à moyen et à long terme, les actions à mener pour améliorer et faciliter les déplacements, et réguler prioritairement aux itinéraires et services de mobilité-déplacements.**

**Les objectifs sont de nature à être atteints en concertation avec les citoyens et les acteurs du territoire.**

**Les prochains points abordés ont été : des itinéraires existants, des itinéraires à créer, la concertation et des itinéraires à créer de façon à être plus adaptés aux besoins de la commune et de la région.**

**Les prochains points abordés ont été : des itinéraires existants, des itinéraires à créer, la concertation et des itinéraires à créer de façon à être plus adaptés aux besoins de la commune et de la région.**

**Les prochains points abordés ont été : des itinéraires existants, des itinéraires à créer, la concertation et des itinéraires à créer de façon à être plus adaptés aux besoins de la commune et de la région.**

### VOS PROCHAINS RENDEZ-VOUS

#### Concertation

**Judi 14 octobre**  
**10h - 21h, à l'AlphaB**  
**42 personnes participent**

**Atelier de co-construction sur le secteur «Lapeyrouse»**

**Votre grand axe de travail, les « 3 R », ont déjà été identifiés.**

**Vous êtes invités à venir sur les lieux pour construire tous les usages.**

**Mardi 19 octobre 2021**  
**10h - 21h, à l'AlphaB**  
**42 personnes participent**

**Atelier de réflexion sur les opérations de construction de logements dans les quartiers existants**

**Atelier de travail pour comprendre comment le dossier de concertation et les besoins des opérations de renouvellement urbain.**

**Nous parlerons de besoins de la commune en logements sociaux et nous allons faire un état des lieux des opérations de construction existantes et en cours pour répondre aux besoins existants.**

**Le PLU R a pour objectif de contribuer à la mise au point d'un plan d'actions pluriannuel.**

**Ce plan définit une série d'objectifs à moyen et long terme les engagements à moyen et à long terme, les actions à mener pour améliorer et faciliter les déplacements, et réguler prioritairement aux itinéraires et services de mobilité-déplacements.**

**Les objectifs sont de nature à être atteints en concertation avec les citoyens et les acteurs du territoire.**

**Les prochains points abordés ont été : des itinéraires existants, des itinéraires à créer, la concertation et des itinéraires à créer de façon à être plus adaptés aux besoins de la commune et de la région.**

**Les prochains points abordés ont été : des itinéraires existants, des itinéraires à créer, la concertation et des itinéraires à créer de façon à être plus adaptés aux besoins de la commune et de la région.**

**Les prochains points abordés ont été : des itinéraires existants, des itinéraires à créer, la concertation et des itinéraires à créer de façon à être plus adaptés aux besoins de la commune et de la région.**

### PLAN LOCAL D'URBANISME

#### PLAN DE MOBILITÉ

## COMPTE - RENDU

### DES ATELIERS

### DE CONCERTATION

**Le PLU R a pour objectif de contribuer à la mise au point d'un plan d'actions pluriannuel.**

**Ce plan définit une série d'objectifs à moyen et long terme les engagements à moyen et à long terme, les actions à mener pour améliorer et faciliter les déplacements, et réguler prioritairement aux itinéraires et services de mobilité-déplacements.**

**Les objectifs sont de nature à être atteints en concertation avec les citoyens et les acteurs du territoire.**

**Les prochains points abordés ont été : des itinéraires existants, des itinéraires à créer, la concertation et des itinéraires à créer de façon à être plus adaptés aux besoins de la commune et de la région.**

**Les prochains points abordés ont été : des itinéraires existants, des itinéraires à créer, la concertation et des itinéraires à créer de façon à être plus adaptés aux besoins de la commune et de la région.**

**Les prochains points abordés ont été : des itinéraires existants, des itinéraires à créer, la concertation et des itinéraires à créer de façon à être plus adaptés aux besoins de la commune et de la région.**

- Parution d'un hors-série de 6 pages en avril 2022 intitulé « Plan Local d'Urbanisme Foire aux questions » distribué fin avril 2022

### Recentrer le développement urbain dans une logique de proximité

**« JE CRAINS QUE LA COMMUNE NE FINISSE PAR ÊTRE COUVERTE DE LOGEMENTS COMME CELA SE FAIT DANS DES COMMUNES VOISINES DE TOULOUSE METROPOLITAIN. QUE PRÉVOIT LE PLU R ? »**

**Le nouveau PLU R permettra d'attirer l'investissement et de développer un tissu économique dynamique. La ville sera plus attractive et la commune sera plus résiliente. Le développement des zones existantes et des zones nouvelles sera encouragé. Les infrastructures en termes de transports collectifs, ne sont pas adaptées et doivent être renforcées.**

### CONCLUSION

**Le nouveau PLU R sera la garantie pour Castelmaurou :**

- de protéger les espaces naturels et agricoles
- de respecter l'identité du village
- de satisfaire aux exigences de la loi en matière de solidarité.

**La volonté de l'équipe municipale est de défendre l'intérêt général, tout en respectant les us et les traditions en vigueur, afin que Castelmaurou demeure un village où il fait bon vivre.**

**« MA PARCELLE, SITUÉE EN ZONE AGRICOLE, POURRAIT-ELLE PASSER EN ZONE CONSTRUCTIBLE ? »**

**La loi Climat et Résilience nous impose de « le plus articuler de terres à partir de 2020 et être, dès 2024, une commune équilibrée et résiliente ». C'est à l'initiative de la commune de définir les zones constructibles et de les inscrire dans le PLU R. Il n'y a pas de zone agricole de la commune et il n'y a pas de projet de copage. Dans les zones agricoles, les agriculteurs sont susceptibles de pouvoir continuer à exercer leurs activités agricoles, à condition que leur activité le nécessite.**

### PLAN LOCAL D'URBANISME

#### FOIRE AUX QUESTIONS

**Madame, Monsieur,**

**Vous nous avez posé des questions bien légitimes concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et je souhaite vous apporter des réponses claires pour vous permettre de mieux comprendre notre projet pour les 10 années à venir.**

**Soyez certains que mon objectif est de servir l'intérêt général, de maintenir un village dynamique situé idéalement entre ville et campagne et où il fait bon vivre.**

**Le futur PLU R reposera sur un développement mesuré de la ville, permettant d'accueillir 1000 habitants maximum sur les 10 prochaines années. Il respectera notamment le cadre légal et les règles imposées par le Schéma de Cohésion Territoriale (SCT) de la grande agglomération toulousaine. C'est un vrai défi et il est important de prendre connaissance de l'ensemble des réglementations pour comprendre que nos marges de manœuvre sont relativement limitées.**

**Je me propose donc ici de répondre aux questions le plus souvent posées.**

**Bien cordialement,**

**Diane Enquerré**  
Maire de Castelmaurou

### VOTRE PROCHAIN RENDEZ-VOUS

#### Réunion publique

## JEUDI 12 MAI 2022

### 20 h

#### à la salle des fêtes

## **5-Affichage permanent**

La délibération du Conseil municipal du 20 février 2017 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation a été affichée à la mairie.

De même, ont été affichés en mairie :

- Le procès-verbal du débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 17 septembre 2018 ;
- Le procès-verbal du second débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 16 mars 2022
- Les différentes affiches liées aux informations d'action de concertation (réunions publiques, ateliers, balades ...)

## **6-Information par voie de presse**

Un article de presse est paru le 21/03/2018 dans le journal La Dépêche du Midi intitulé « Bimby : des réunions pour les propriétaires ».

Un article de presse est paru le 13/11/2018 dans le journal La Dépêche du Midi intitulé « Présentation du PADD » invitant la population à la réunion publique du 14 novembre 2018.

Un article de presse est paru le 22/11/2018 dans le journal La Dépêche du Midi intitulé « Un plan pour préserver le cadre de vie ».

Un article de presse est paru le 19/12/2020 dans le journal La Dépêche du Midi intitulé « Diane Esquerré, maire de Castelmaurou : « Vers un centre bourg apaisé et qui va s'étendre ».

Un article de presse est paru le 19/06/2021 dans le journal La Dépêche du Midi intitulé « Castelmaurou. Balades rurales autour du PLU ».

Un article de presse est paru le 02/12/2021 dans le journal La Dépêche du Midi intitulé « Mobilité : La commune a dix ans de retard ».

Un article de presse est paru le 30/03/2021 dans le journal La Dépêche du Midi intitulé « Castelmaurou. Concertation citoyenne sur le PLU ».



## **7-Cahier d'observations et demandes individuelles**

Un cahier d'observations et de propositions a été ouvert en mairie, à la suite de la délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme.

61 courriers avec 55 demandes de classement en zone constructible ont été reçus en mairie.

L'ensemble de ces demandes a été étudié, au cas par cas, lors de sessions de travail de la commission urbanisme concernant le Plan Local d'Urbanisme, en fonction :

- Des principes énoncés par les lois d'urbanisme actuelles (Loi Solidarité et Renouvellement Urbains, loi portant Engagement National pour le Logement, loi Grenelle I et II d'engagement pour l'Environnement, loi ALUR, loi ELAN, loi Climat et résilience),
- De la proximité du centre-bourg, et des composantes du tissu urbain de la commune. Cette orientation constitue, d'ailleurs, un des principes fondamentaux du développement durable,
- Des possibilités de raccordement au réseau d'adduction en eau potable et du système d'assainissement envisagé, conformément aux exigences sanitaires en vigueur, s'appuyant sur la loi sur l'Eau,
- De leur situation par rapport aux servitudes d'utilité publique et d'urbanisme, aux risques naturels (feu de forêt, notamment) et technologiques ou aux nuisances,
- Du principe de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain,
- Des principes édictés par le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine qui fixe un cadre à respecter par le projet de PLU de la commune,
- Du respect des orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme.

En conséquence, 8 demandes ont bénéficié d'une analyse favorable et 53 d'un avis défavorable aux demandes d'ouverture à l'urbanisation ou d'extension de constructibilité.

## **8 -Entretiens avec Madame le Maire ou l'adjointe à l'urbanisme**

Environ 60 personnes ont été reçues en entretien à la Mairie.

Madame le Maire rappelle que, conformément à l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal doit tirer le bilan de cette concertation, et doit en délibérer.