

D.2024.05.13.3.1

**Extrait du registre des délibérations du Syndicat mixte d'études
pour entreprendre et mettre en œuvre le schéma de cohérence territoriale
de la grande agglomération toulousaine**

Séance du 13 mai 2024

3 – MISE EN ŒUVRE DU SCOT

3.1 : AVIS SUR LE PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CASTELMAUROU

L'an deux mille vingt-quatre, le treize mai à quatorze heures, s'est réuni, sous la présidence de Madame Annette LAIGNEAU, Présidente, le Comité syndical du Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande agglomération toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse, après une deuxième convocation en date du sept mai deux mille vingt-quatre, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du 6 mai deux mille vingt-quatre.

Délégués présents :

TOULOUSE METROPOLE	
LAIGNEAU Annette	RUSSO Ida
LE MURETAIN AGGLO	
SUTRA Jean-François	
SICOVAL	
SANGAY Dominique	
LE GRAND OUEST TOULOUSAIN	
ALEGRE Raymond	
COTEAUX BELLEVUE	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

MOUDENC Jean-Luc, représenté par Mme LAIGNEAU
ROUGÉ Michel, représenté par Mme RUSSO
TRAVAIL-MICHELET Karine, représentée par M. SUTRA
SOURZAC Jean-Gervais, représenté par M. ALEGRE

Délégués titulaires excusés

ALENÇON Alain
ANDRE Christian
ANDRE Gérard
ARSAC Olivier
BARRAQUÉ-ONNO Véronique
BERGIA Jean-Marc
BEUILLÉ Michel
BEZERRA Gil
BOLZAN Jean-Jacques
CARLES Joseph
CARLIER David-Olivier
CASTERA Didier
CHOLLET François
COGNARD Gaëtan
COLL Jean-Louis
DELPECH Patrick
DELSOL Alain
DENOUVION Victor
DESCHAMPS Gilbert
DOITTAU Véronique

DUCHAMEL Thierry
ESPIC Bruno
ESQUERRE Diane
FAURE Dominique
FERNANDEZ Marc
FERRER Isabelle
FOUCHIER Dominique
FOUCHOU-LAPEYRADE Jean-
Pierre
GASC Jean-Pierre
GRIMAUD Robert
GUYOT Philippe
KARMANN Thomas
LAGARDE Dominique
LATTARD Pierre
MANDEMENT André
MARTY Souhayla
MEDINA Robert
MOGICATO Bruno
NOUVEL Honoré

OBERTI Jacques
PERE Marc
PLANTADE Philippe
PORTARRIEU Jean-François
RODRIGUES Patrice
SEBI Jacques
SEGERIC Jacques
SERP Bertrand
SÉVERAC Philippe
SIMON Michel
SUAUD Thierry
SUSIGAN Alain
TERRAIL-NOVES Vincent
TOPPAN Alain
TOUNTEVICH Christophe
TOUZET Sophie
URSULE Béatrice
VAILLANT Romain
ZANATTA Thierry

Délégués suppléants excusés

ARDERIU François
BAUDEAU Fabrice
CARDEILHAC-PUGENS Etienne
CARRAL Alain

ESPIC Xavier
LAY Sophie
MILHAU Claude
NORMAND Xavier

ROUSSEL Jean-François
TAUZIN Christian
TRONCO Jean-Luc

Nombre de délégués

En exercice : 67

Présents : 5

Votants : 9

Abstention : 0

Contre : 0

Pour : 9

3 – MISE EN ŒUVRE DU SCOT

3.1 : AVIS SUR LE PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CASTELMAUROU

La commune de Castelmaurou, membre de la communauté de communes des Coteaux Bellevue, a notifié au SMEAT en date du 13 février 2024 son projet de révision du PLU, pour avis sous 3 mois, tel qu'arrêté par délibération de son conseil municipal en date du 31 janvier 2024.

1/ Examen du projet

Située en territoire de développement mesuré du SCoT, la commune structure son projet d'aménagement et de développement durable autour de cinq axes :

- 1/ Préserver la biodiversité, les continuités écologiques et le cadre naturel.
- 2/ Mettre en valeur des paysages forts et contrastés, marqués par le relief des coteaux.
- 3/ Maintenir le caractère agricole du territoire.
- 4/ Organiser un développement urbain mesuré du territoire.
- 5/ Promouvoir les mobilités du quotidien à pied, à vélo et en transports collectifs.

Ces orientations répondent à la mise en œuvre du SCoT en vigueur et se déclinent dans les différentes pièces constitutives du projet de révision du PLU.

L'examen du projet de révision du PLU met en avant les points suivants :

- En ce qui concerne la préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre naturel, la mise en valeur des paysages et le maintien du caractère agricole :

Les mesures permettant le maintien, la protection et la restauration de la trame verte et bleue sont traduites au sein d'une OAP thématique qui prévoit de manière opérationnelle des orientations applicables à tous les projets de construction et d'aménagement, concernant la préservation des sols, la gestion des eaux pluviales, et la préservation de la biodiversité d'une part, ainsi que des orientations plus spécifiques s'appliquant aux lisières urbaines au contact des milieux agricoles, naturels boisés et aquatiques d'autre part.

Les continuités écologiques et les espaces naturels protégés sont, dans leur grande majorité, traduits en espaces boisés classés ou inclus en zone naturelle stricte au PLU.

Comme précisé au rapport de présentation du projet de révision du PLU, la déclinaison de cette approche environnementale a conduit à intégrer plusieurs centaines d'hectares en zone agricole protégée, tout en permettant ainsi la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques situés notamment dans la vallée du Girou et ses abords.

En ce qui concerne le volet agricole, il est à souligner l'objectif de la commune de préserver les exploitations agricoles et de permettre leurs évolutions (extension, diversification des activités).

Les dispositions du PLU permettent ainsi, en accord avec les prescriptions et recommandations du SCoT, d'assurer le maintien et la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels du territoire.

- En ce qui concerne l'organisation du développement urbain :

La révision du PLU fixe un cap à dix ans, et le PADD porte les objectifs suivants :

- Accueillir au maximum 1 000 habitants supplémentaires, ce qui nécessite la production de 50 à 60 logements par an.
- Diversifier l'offre de logements afin de répondre aux multiples besoins en logements, et réaliser au moins 40% de logements sociaux dans la production totale de logements.
- Réaliser la moitié des besoins en logements par densification des espaces urbanisés existants.
- Assurer et accompagner le développement de la commune, tant en ce qui concerne les activités économiques que celles liées aux loisirs et aux sports.
- S'inscrire dans une diminution de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de 50% en application de la loi Climat et Résilience, ce qui donne une trajectoire de 16 hectares d'ici 2031.

Le PLU prévoit 4 OAP (sous pixels mixtes), toutes situées dans les secteurs urbanisés de la commune ou en continuité directe. Elles visent à définir dans le cadre de la densification de la commune les conditions et modalités d'aménagement, au regard des constructions existantes et de l'environnement constitué. Elles répondent à la polarisation du développement urbain, à prioriser les courtes distances, elles participent au renforcement et au soutien de l'animation du centre-ville.

Ces OAP représentent une superficie de 19,2 hectares et doivent permettre la production de 325 logements sur des calendriers phasés de 3 à 6 ans.

La commune prévoit également l'accueil d'un nouveau collège au sein d'une OAP et la réalisation d'une nouvelle zone d'activités (sous pixel à vocation économique).

Le rapport de présentation du PLU rappelle les principaux éléments du SCoT en matière de développement urbain applicable au territoire de Castelmaurou classé en développement mesuré, avec notamment les densités recommandées brutes de 15 logements/ha et 10 emplois/ha. Il rappelle également la production de 100 à 170 logements par an pour les 7 communes des Coteaux Bellevue. Le règlement de zone permet de constater que l'urbanisation se fait essentiellement en zone urbaine existante ou en continuité immédiate, sur des secteurs bénéficiant déjà des voiries et réseaux divers. Le règlement indique également une zone urbanisable mais dont l'ouverture nécessitera une modification du PLU.

En termes de consommation foncière, la commune devrait consommer 13,3 hectares dont :

- 7,4 hectares pour répondre aux besoins en logements.
- 2,8 hectares pour le futur collège.
- 3,1 hectares pour la zone économique.

Cette diminution de la consommation foncière s'inscrit dans les objectifs de la loi Climat et Résilience et du SCoT en vigueur.

Le règlement prévoit également des évolutions limitées de certaines activités ou équipements existants (qui font l'objet de STECAL). C'est notamment le cas pour :

- Le Centre Régional de Football Occitanie.
- Le parc Natura Game, dédié aux activités de sports et loisirs.
- Le Domaine de Preissac.

Ces évolutions limitées doivent permettre d'assurer la protection de certaines continuités écologiques et d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

➤ En ce qui concerne les déplacements et la cohérence urbanisme-mobilité :

En lien avec le soutien de l'animation du centre-bourg et le développement urbain des « courtes distances », la commune fait apparaître dans son PADD, dans les OAP sectorielles et les dispositions réglementaires (Emplacements réservés), la volonté :

- De favoriser le développement des modes doux en reliant les quartiers, le centre-bourg et les équipements structurants entre eux.
- De permettre l'utilisation combinée des transports en commun ou du covoiturage et des modes doux (cheminements sécurisés, stationnement vélos aux abords des arrêts ou aires), permettant, aussi, de favoriser le rabattement vers le métro.

Ces dispositions s'inscrivent dans les orientations du SCoT en vigueur.

2/ Avis du SMEAT

Au regard de l'examen produit, et considérant que les orientations du projet de révision du PLU et le cadre réglementaire de leurs déclinaisons répondent au SCoT en vigueur, il est proposé au Comité Syndical d'émettre un avis favorable, en soulignant l'engagement de la commune sur deux actions :

- D'une part la préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre naturel, la mise en valeur des paysages et le maintien du caractère agricole.
- D'autre part la nette diminution de la consommation d'ENAF, engageant la commune dans un processus de densification.

Le Comité Syndical

Entendu l'exposé de Madame la Présidente

Après en avoir délibéré,

ARTICLE 1 : EMET un avis favorable au projet de révision du PLU de Castelmaurou.

ARTICLE 2 : DIT que cette délibération sera notifiée à :

- A Madame le Maire de Castelmaurou.
- A Madame la Présidente de la communauté de communes des Coteaux Bellevue.

ARTICLE 3 : DIT que cette délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne pour contrôle de légalité.

**Ainsi fait et délibéré, les jour
Mois et an que dessus**

Pour extrait conforme

La Présidente


Annette LAIGNEAU

