

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N° 1-3

RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal en date du 10 octobre 2024

La Maire

Diane ESQUERRE



TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1 : CHOIX DU PROJET COMMUNAL	2
CHAPITRE 2 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	8
2.1 Analyse de l'état initial de l'environnement	8
2.2 Analyse des incidences du PLU sur l'environnement	12
2.3 Zoom sur les OAP	24
2.4 Mesures compensatoires	28
2.5 Indicateurs pour le bilan du PLU	28

CHAPITRE 1 : CHOIX DU PROJET COMMUNAL

La commune de Castelmaurou se situe à 12 km au nord-est de Toulouse dans le département de la Haute-Garonne. La commune dépend administrativement du canton de Toulouse-15 et de l'arrondissement de Toulouse. D'une superficie de 1 677 hectares, la commune compte 4 187 habitants (en 2017), soit une densité moyenne de 249 habitants au km².

La commune présente une altitude comprise entre 132 et 231 mètres. Le territoire communal est traversé par différents cours d'eau. Au sud, on trouve les ruisseaux de Castelviel, de la Fontaine et de Daydé ; au centre, les ruisseaux de Persins et de Bénas et au nord, le ruisseau du Girou et ses affluents.

La commune est située à l'ouest de l'autoroute A68 reliant Toulouse à Albi. Castelmaurou est desservie par une sortie au nord-est du territoire par la RD20.

> Environnement

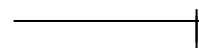
Le territoire de la commune de Castelmaurou se caractérise par une topographie façonnée par le relief de ses coteaux et son réseau hydrographique, le territoire est situé entre les vallées de l'Hers et du Girou (qui marque la limite nord de la commune). Cette géographie spécifique est marquée par une forte occupation des sols liée à l'activité agricole (72% du territoire communal est marqué par des prairies ou des terres cultivées).

Ainsi la commune compte plusieurs boisements et ruisseaux traversant la commune d'est en ouest, aux abords de la vallée du Girou, au sein de la plaine agricole et du centre-bourg et principalement au sud-ouest de la commune dans les vallons boisés.

Ces espaces constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques d'intérêt local à préserver. Ils sont représentés par les espaces naturels protégés. Ces réservoirs sont connectés à plusieurs autres dispersés dans les communes et permettant le passage des espèces (corridors écologiques). Ils sont parfois entourés de friches ou de milieux arbustifs présentant un intermédiaire entre la strate herbacée et la strate arborée et favorables à tout un cortège d'espèces. Ce réseau peut être développé en plantant des alignements de végétation à certains endroits stratégiques. Ces corridors écologiques diffus sont complétés par des prairies de fauche et des friches à conserver.

Le diagnostic a mis en exergue la présence de risques naturels et nuisances (risques d'inondations, retrait et gonflement des argiles, ...), qui sont à prendre en compte dans le projet communal.

Pour toutes ces raisons, l'enjeu de protection et de valorisation du cadre naturel du territoire communal s'est imposé comme 1ère orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Il est justifié par des raisons intrinsèques - prise en compte de l'environnement, prise en compte des risques naturels, recherche de la neutralité environnementale.



> Le cadre paysagé

Le territoire de Castelmaurou est caractérisé par des entités paysagères fortes et contrastées marquées par le relief et l'occupation du sol : au nord, le paysage de la plaine agricole, au contact de la vallée du Girou ; le plateau urbanisé où se situe le cœur du bourg et le paysage de vallons boisés.

Ce constat laisse apparaître différents enjeux particulièrement liés à la préservation de la diversité des milieux et de la qualité du cadre de vie.

Pour toutes ces raisons, l'enjeu de protection et de valorisation du territoire communal s'est imposé comme orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Il est justifié par des raisons intrinsèques - prise en compte de l'environnement et cadre de vie.

Ainsi le PADD prévoit de préserver et valoriser les vues sur le grand paysage, constitutives de l'identité rurale et agricole de la commune en voie de dilution avec la périurbanisation et les activités de loisirs qui concurrencent l'exploitation agricole des terres, mais aussi d'affirmer une limite claire à l'urbanisation pour préserver les espaces agricoles et boisés et la diversité de paysages et de milieux qu'ils représentent en maintenant les coupures d'urbanisation entre les différents éléments urbains qui constituent le territoire.

La commune de Castelmaurou recèle aussi de nombreux ensembles architecturaux et paysagers anciens liés à la pratique de l'agriculture (domaines agricoles anciens, tourelles, pigeonniers, alignements d'arbres, arbres remarquables, ...) que le PADD souhaite protéger.

Enfin le PADD souhaite développer la production d'énergies renouvelables dans le respect de la diversité des paysages du territoire (vues sur le grand paysage, ensembles architecturaux et paysagers anciens, espaces publics, ...).

> Le soutien aux activités agricoles du territoire

Le territoire de la commune se caractérise par une forte présence de l'activité agricole et qui propose un large éventail de paysage qui profite au cadre de vie résidentiel et à l'identité du village.

L'objectif du PADD est de conforter le rôle des activités agricoles encore actives en assurant la protection des espaces agricoles afin de sécuriser l'accès au foncier et sa transmission, et de pérenniser les services rendus au territoire (paysage, entretien de l'espace, diversité environnementale...).

Afin d'assurer la pérennisation de la ressource agricole, il convient en premier lieu d'assurer la transmission de l'activité agricole grâce à la mise en œuvre de conditions facilitant la réalisation des projets des repreneurs cela passe entre autres par **la réduction de la pression foncière** mais aussi en favorisant l'accueil de nouveaux exploitants qui répondrait à une demande de consommation de produits locaux. L'objectif est également de mettre en place un cadre réglementaire permettant l'évolution et la transformation des bâtiments agricoles.

Aussi, l'objectif de la commune est de réduire au maximum les points de friction potentiels en donnant des limites claires aux espaces urbanisés. L'intention porte également sur l'identification de possibilités d'aménagement des situations de « lisière » à l'interface entre espaces résidentiels et agricoles.

> **Le Développement urbain**

Située en deuxième couronne au nord-est de l'agglomération toulousaine, à proximité directe des zones d'emploi du centre-ville de Toulouse et de Balma-Gramont, la commune de Castelmaurou connaît une dynamique de périurbanisation exercée depuis le cœur urbain métropolitain.

Ces dernières années, celle-ci a résulté en un développement résidentiel conséquent qui, opéré par successions de lotissements pavillonnaires, a généré un étalement urbain important, notamment le long des départementales RD888 et RD77 et en suivant le tracé des chemins agricoles. La commune a également subi une transformation rapide de son caractère initialement rural.

Aujourd'hui, la commune de Castelmaurou souhaite renforcer la maîtrise de son développement, notamment au regard de ses besoins de rattrapage de logements sociaux, avec une croissance démographique progressive et échelonnée dans le temps suivant les orientations du SCoT de l'agglomération toulousaine.

L'objectif de cette orientation du PADD doit à la fois répondre :

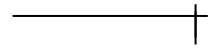
- aux besoins en matière de logements et notamment de logements sociaux et à la diversification de l'offre afin de répondre aux besoins des différentes populations
- à la préservation ses paysages
- la réduction sa consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers dans le respect de la loi climat et résilience

La commune vise une production de logements d'environ 500 logements dont au moins 40% en logements sociaux. La majorité de la production de logements devra être réalisée au sein de l'enveloppe urbaine, par la mobilisation des grandes dents creuses, la densification douce via la division parcellaire, le ciblage de certains fonciers ou ensembles fonciers pour organiser une urbanisation économe en espace

En parallèle, la commune souhaite créer une zone d'activités sur le secteur de la Plaine afin de répondre à la politique de développement économique portée par la Communauté de Communes Coteaux Bellevue, compétente en matière de développement économique.

Cet objectif du PADD est aussi la traduction des orientations du SCoT de l'agglomération toulousaine qui identifie le secteur comme territoire de développement par extension (pixel) et fixe une vocation industrielle, logistique et artisanale. La création d'une ZA permettrait d'offrir davantage d'emplois et de participer au desserrement économique de la Métropole vers le territoire. La localisation d'une zone d'activités à Castelmaurou représente une opportunité pour les entrepreneurs souhaitant s'implanter sur le territoire.

Le Conseil Départemental de Haute Garonne projette d'implanter un collège sur la commune de Castelmaurou au regard de l'évolution des effectifs de ces établissements existants et de l'évolution



démographiques sur le secteur de Castelmaurou. Dimensionné pour 600 élèves, l'établissement sera accompagné d'installations sportives et d'infrastructures routières (quais bus, stationnement).

L'objectif de la commune est d'assurer une bonne intégration de l'établissement au regard des flux générés et de l'implanter au sein de l'aire de proximité pour favoriser la revitalisation du centre-bourg et le recours aux mobilités douces.

La consommation d'espaces naturels agricoles et forestier (NAF) du PLU révisé doit répondre à la fois objectif de modération de la consommation sur la dernière décennie mais aussi aux objectifs du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) de la loi climat et résilience qui prévoit une diminution de -50% sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021, puis une nouvelle diminution de -50% pour la période suivante (2031-2041). Le PADD prévoit une réduction de la consommation d'espaces NAF de 50% par rapport à la période de référence du ZAN soit un maximum de 13.5 ha pour répondre à la fois aux besoins en matière de production de logements, d'équipements et de développement des activités économiques.

> Les Mobilités du quotidien

Le diagnostic a mis en avant un ensemble de difficultés de circulation notamment de transit et la volonté de développement des mobilités douces et des transport en commun

Ainsi, en cohérence avec les enjeux du Projet Mobilités 2020-2025-2030 de la grande agglomération Toulousaine et pour répondre aux enjeux locaux de mobilité et d'espaces publics, les orientations proposées s'inscrivent **dans une logique de proximité**.

Il s'agit d'« envelopper » le centre bourg de Castelmaurou et les quartiers résidentiels dans une dynamique territoriale propice à **une densification urbaine et au développement d'une mixité fonctionnelle**. L'objectif étant de disposer d'un cadre urbain permettant aux habitants de répondre à un grand nombre de leurs besoins quotidiens sans avoir à parcourir des distances les obligeant à avoir recours systématiquement à la voiture individuelle. Dans ces périmètres de proximité, la place de la voiture est rationalisée afin de **rééquilibrer les usages entre piétons, cyclistes et véhicules motorisés**.

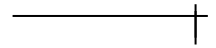
Dans la perspective de la création d'une ligne express vers le Métro et le réseau structurant des transports en commun de la grande agglomération Toulousaine, un parking-relais pourrait être créé à terme au croisement entre la RD20 et la RD888, afin d'optimiser le rabattement sur les transports collectifs des automobilistes. La valorisation des espaces publics nécessite d'initier des actions pour **optimiser et mutualiser l'offre de stationnement voiture au bénéfice des piétons/deux-roues et de la vie sociale**.

- Axe 1. Préserver la biodiversité, les continuités écologiques et le cadre naturel de la commune :
 - Orientation n°1 : Protéger les cours d'eau et les zones humides (Trame bleue) ;
 - Orientation n°2 : Protéger les principaux boisements et les milieux ouverts (Trame verte) ;
 - Orientation n°3 : Préserver voire restaurer quand c'est possible la continuité des sols (Trame brune) ;
 - Orientation n°4 : Rechercher la neutralité environnementale pour les projets et activités au contact de la nature ;
 - Orientation n°5 : Prévenir les risques naturels et les nuisances.

- Axe2. Mettre en valeur des paysages forts et contrastés marqués par le relief des coteaux :
 - Orientation n°6 : Donner des limites claires à l'urbanisation et conserver la diversité des paysages ruraux ;
 - Orientation n°7 : Mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces publics témoins de l'identité locale ;
 - Orientation n°8 : Développer les énergies renouvelables dans le respect des paysages.

- Axe 3. Le soutien aux activités agricoles du territoire :
 - Orientation n°9 : Promouvoir une agriculture diversifiée et respectueuse de l'environnement ;
 - Orientation n°10 : Répondre aux besoins de développement des exploitations et activités agricoles ;
 - Orientation n°11 : Diversifier les ressources et soutenir l'autonomie alimentaire du territoire.

- Axe 4. Organiser un développement mesuré du territoire :
 - Orientation n°12 : Accueillir au maximum 1000 habitants sur la prochaine décennie ;
 - Orientation n°13 : Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins des différents ménages ;
 - Orientation n°14 : Soutenir l'animation du centre-bourg par un développement urbain privilégiant les courtes distances (aire de proximité) ;
 - Orientation n°15 : Réaliser la moitié des besoins en logements par densification des espaces déjà urbanisés ;
 - Orientation n°16 : Les qualités pour accompagner l'urbanisation ;
 - Orientation n°17 : Renforcer les activités économiques locales ;
 - Orientation n°18 : Réduire l'artificialisation des sols et la consommation d'espace.



- Axe 5. Développer les mobilités du quotidien à pied, à vélo et en transports collectifs :
 - Orientation n°19 : Réduire les vitesses sur les routes pour concilier tous les usages ;
 - Orientation n°20 : Relier à pied et à vélo les quartiers, le centre-bourg et les équipements structurants entre eux ;
 - Orientation n°21 : Pouvoir se rabattre facilement sur le réseau structurant des transports collectifs de la Métropole.

CHAPITRE 2 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

2.1 Analyse de l'état initial de l'environnement

Géomorphologie

La commune de Castelmaurou se situe à environ 13 km au nord-est de Toulouse. Elle est marquée au nord par la vallée du Girou. Son altitude varie entre 132 et 231 mètres.

Les sols sont majoritairement limoneux et sableux avec des traces argileuses. Ils peuvent ainsi présenter des difficultés d'infiltration d'eau. Les nouvelles constructions devront être adaptées en conséquence afin de limiter les dégâts causés par les phénomènes de retrait-gonflement des argiles.

Trois anciennes exploitations minérales sont présentes sur la commune mais aucune en activité. La définition de nouveaux secteurs où l'implantation de carrières pourrait être autorisée nécessitera la prise en compte des zones de sensibilités environnementales définies dans le cadre du schéma départemental des carrières de la Haute-Garonne.

Ressources en eau

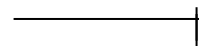
Le réseau hydrographique de la commune de Castelmaurou est caractérisé par plusieurs cours d'eau et ruisseaux traversant le territoire, ainsi que quelques plans d'eau.

La commune se situe au droit de deux masses d'eau souterraines et deux masses d'eau superficielles présentant des pressions significatives, notamment concernant les pressions diffuses et ponctuelles ainsi que les prélèvements en eau (cinq points de prélèvement à usage d'irrigation).

De plus, la commune est classée en zone de répartition pour les eaux superficielles, en zone sensible à l'eutrophisation et en zone vulnérable aux nitrates. Il conviendra donc de veiller à protéger et d'améliorer l'état de la ressource en eau sur le territoire.

Sur le territoire communal, la gestion de l'assainissement collectif est assurée par Véolia. Une station d'épuration (STEP) permet le traitement des eaux usées du territoire avec une capacité nominale de 4200 EH (équivalent habitant) et une charge entrante maximale de 2 830 EH en 2021. Cette STEP présente un bon fonctionnement, et est actuellement utilisée à hauteur de 67,4% de ses capacités. Concernant l'assainissement autonome, Véolia effectue la mission de SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) pour le compte de la commune et à ce titre réalise un suivi des installations d'assainissement individuel. Il conviendra de veiller à privilégier l'assainissement collectif pour tout nouveau projet et de veiller à la conformité des installations d'assainissement autonome.

L'adduction en eau potable est gérée par le S.I.E. des cantons centre et nord de Toulouse sur la commune de Castelmaurou. Les prélèvements réalisés sur le réseau en 2017 indiquent globalement une eau conforme aux normes en vigueur, excepté pour deux prélèvements où une faible minéralisation et des teneurs excessives en aluminium ont pu être notées. Il conviendra ainsi de veiller à la qualité de la ressource en eau sur le territoire.



Milieu naturel et biodiversité

La commune de Castelmaurou présente une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type 1 ainsi qu'une zone à dominance humide identifiée dans le cadre du SDAGE Adour-Garonne. Ces secteurs remarquables sont à préserver sur le territoire.

Concernant la Trame Verte et Bleue (TVB), la commune de Castelmaurou présente quatre types de sous-trames :

- La sous-trame des milieux fermés : les réservoirs de biodiversité sont représentés selon deux axes du nord-ouest au sud-est comprenant le bois de Prusse et le bois de Preissac. Ces réservoirs sont reliés par tout un réseau de bosquet.
- La sous-trame des milieux semi-ouverts : les haies et les alignements d'arbres permettent de connecter les milieux riches en biodiversité. Ce réseau peut être développé en plantant des alignements de végétation à certains endroits stratégiques.
- La sous-trame des milieux ouverts est essentiellement composée de corridors diffus. Elle contient également des prairies de fauche et des friches identifiés comme réservoirs de biodiversité.
- La sous-trame des milieux aquatiques : le Girou et le ruisseau de Castelviel constituent les principaux réservoirs de biodiversité. Les cours d'eau, plans d'eau et les vallées inondables permettent aux espèces de se déplacer.

Le territoire présente des discontinuités linéaires liées à l'autoroute, à la voie ferrée et aux routes départementales présentes sur le territoire ainsi qu'à la tâche urbaine. Ces discontinuités peuvent être limitées en conservant les ruptures d'urbanisation.

A l'échelle urbaine, les jardins privés permettent la mise en place d'un corridor « en pas japonais » plus ou moins fonctionnel.

Risques naturels et technologiques

La commune de Castelmaurou est soumise aux principaux risques naturels suivants : risque de mouvement de terrain et risque d'inondation.

La commune est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles fort sur tout son territoire. Elle est ainsi couverte par le Plan de Prévention des Risques (PPR) lié au risque Sécheresse, approuvé le 30 août 2005.

Concernant le risque d'inondation, la commune est concernée par le risque de débordement de cours d'eau. En particulier, un secteur est identifié comme soumis au risque d'inondation le long du cours d'eau du Girou, au nord du territoire. Par ailleurs, le territoire est concerné par le risque d'inondation par remontée de nappe, notamment au nord.

Concernant le risque technologique, la commune est concernée par un risque de transport de matières dangereuses par route (A68, D888) et voie ferrée. Une seule Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) est recensée sur le territoire. Il s'agit d'une installation de stockage de déchets inertes.

Notons que le changement climatique a des impacts sur les principaux risques majeurs, de par l'intensification des forts épisodes pluvieux en hiver et l'augmentation des températures qui provoque une fonte des neiges plus rapide (augmentation du risque d'inondation), l'augmentation des périodes de sécheresse et de canicule (augmentation du phénomène de retrait et gonflement des argiles, du risque incendie et du risque caniculaire) ...

Nuisances et pollutions

Concernant la qualité de l'air, les cartes d'exposition annuelle à la pollution de l'air en région permettent de mettre en évidence, en 2014, une exposition faible à moyenne de la commune aux particules en suspension et à l'ozone vis-à-vis des valeurs règlementaires pour la protection de la santé. Un bon niveau de qualité de l'air devra être maintenu sur le territoire communal.

La commune ne présente pas de sites ou sols pollués recensés. Toutefois, huit sites industriels ou de service en activité ou non sont recensés sur le territoire. Il conviendra de veiller à l'absence de pollution sur ces sites avant tout projet de réhabilitation/reconstruction.

La commune est, en outre, concernée par des nuisances acoustiques en raison d'infrastructures de transport terrestre (autoroutes A68 et A680, voie ferrée Toulouse-Albi, RD888). Des règles de construction seront à respecter pour les nouveaux bâtiments situés dans les secteurs affectés par le bruit.

Par ailleurs, la commune présente également de multiples sources de pollutions électromagnétiques, via la présence de sept ouvrages émetteurs radio et d'une ligne électrique à très haute tension.

Enfin, la collecte des déchets est réalisée par la Communauté de Communes des Coteaux de Bellevue sur la commune de Castelmaurou et le traitement est réalisé par le syndicat mixte DECOSSET. Les tonnages tendent à diminuer depuis 2005 et quelques actions de prévention sont mises en œuvre sur le territoire. Ces actions devront être poursuivies et développées afin de limiter les quantités de déchets produits sur le territoire.

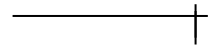
Energie et climat

La commune de Castelmaurou présente des émissions de gaz à effet de serre de l'ordre de 8,1 t_{eq} CO₂ (tonnes équivalent CO₂) par an et par habitant. Le secteur des transports routier est le secteur le plus émetteur (70,2%), suivi par le résidentiel (14,2%) et le tertiaire (11,8%).

Les consommations énergétiques du territoire sont de l'ordre de 111 GJ (Giga Joule) par an et par habitant (tous secteurs et toutes énergies confondues). Le transport routier est le secteur le plus consommateur (68,3%), suivi par le résidentiel (22,9%) et le tertiaire (8,1%).

La commune produit 130 kW d'énergie solaire actuellement mais des potentiels de développement des énergies renouvelables existent, notamment la biomasse et le solaire.

Par ailleurs, les prévisions réalisées dans le cadre du changement climatique envisagent sur le territoire régional une hausse des températures moyennes, notamment dans les zones urbaines, une diminution du nombre de jour de gel, ainsi qu'une diminution des précipitations. Ces phénomènes auront alors des conséquences à la fois sur les populations et la santé, sur la biodiversité, sur l'aggravation des risques naturels, sur la disponibilité de la ressource en eau... Un des enjeux sera donc pour le territoire communal de s'adapter face à ces changements et ces risques accentués.



Paysage et patrimoine

La commune de Castelmaurou se caractérise par la richesse et la variété de ses paysages. Cependant, l'étalement urbain et la généralisation d'une urbanisation déconnectée du contexte paysager conduisent à une banalisation et menacent la diversité et le cadre de vie.

La préservation de la structure végétale, et particulièrement des boisements existants, des haies vives, des arbres en alignement et des sujets isolés remarquables, est un élément à prendre fortement en compte dans l'évolution de l'urbanisation sur la commune.

La préservation des milieux humides et des cours d'eau doit faire l'objet d'une attention particulière pour la biodiversité qu'ils accueillent mais également pour la qualité du paysage qu'ils produisent. Les forêts riveraines ou ripisylves doivent être maintenues, voire développées.

Il faut affirmer une limite claire à l'urbanisation pour préserver les espaces agricoles et boisés et la diversité de paysages et de milieux qu'ils représentent.

Dans la plaine agricole et les vallons boisés, le caractère rural de la commune doit être maintenu.

De plus, la commune de Castelmaurou compte de nombreux ensembles architecturaux et paysagers anciens liés à la pratique de l'agriculture qui doivent être protégés (domaines agricoles anciens, tourelles, pigeonniers, alignements d'arbres, arbres remarquables, ...).

Enfin, le relief de la commune offre de nombreuses vues lointaines sur le paysage, qui doivent être valorisées et préservées.

2.2 Analyse des incidences du PLU sur l'environnement

Consommation et l'organisation globale de l'espace

Le projet de PLU de Castelmaurou va indéniablement engendrer une consommation d'espaces naturels. Cependant, celle-ci sera limitée. Ainsi, à horizon 2030, la commune prévoit une consommation maximale de 9,4 ha, soit près de 0,6% de la superficie du territoire.

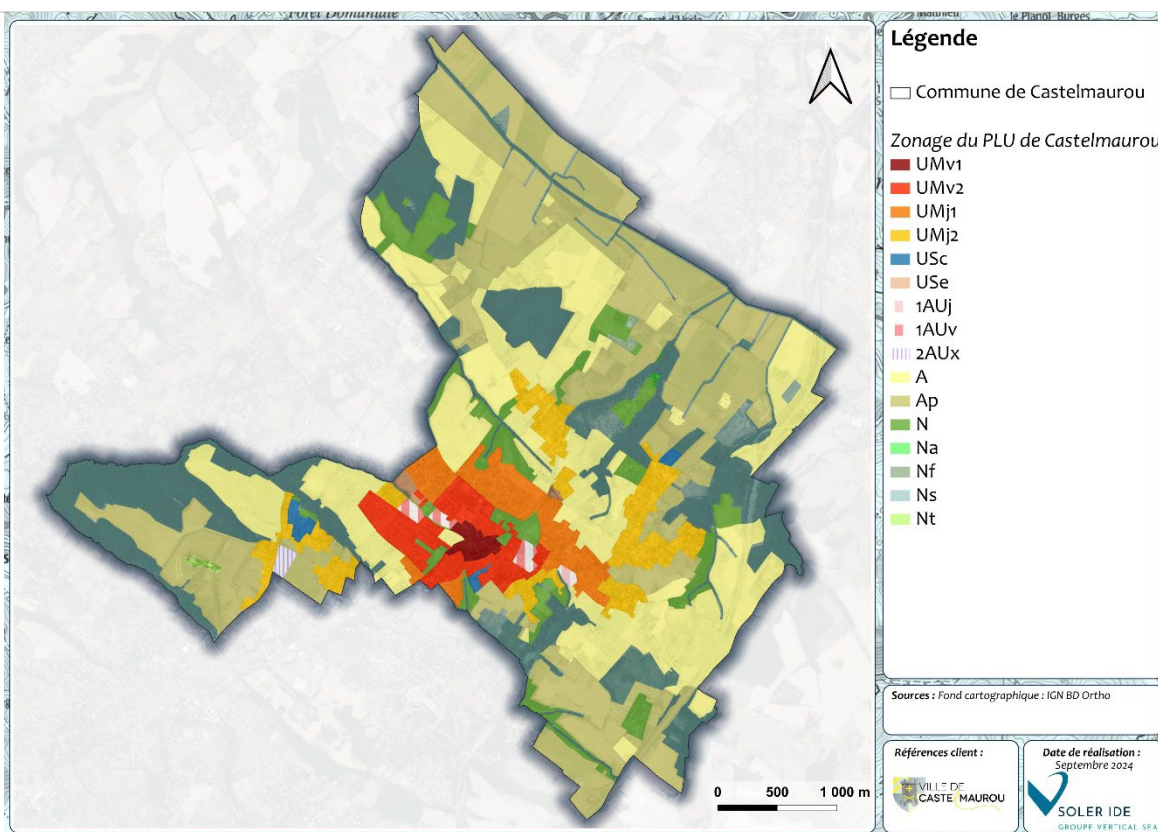
Dans ce sens, l'urbanisation nouvelle se fera majoritairement au sein du tissu urbain existant, au sein de dents creuses ou en requalification et densification. De plus, quatre zones à urbaniser 1AU ont été définies dans le projet de PLU, sur une superficie totale de 9,4 ha. A noter également qu'une zone à urbaniser 2AU présentant une constructibilité bloquée a été définie, sur 3,3 ha. Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation que suite à une procédure de modification du PLU.

Le règlement participe également à la limitation de la consommation d'espaces, via :

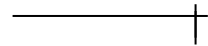
- La limitation du mitage des espaces naturels et agricoles ;
- Des secteurs de constructibilité restreinte en zones A, Ap, N, Na, Nf, Ns et Nt ;
- La définition d'emprise au sol maximale pour les nouvelles constructions en fonction des zones ;
- La limitation de l'imperméabilisation en milieu urbain.

L'ensemble des mesures prises dans le projet de PLU implique une importante maîtrise des incidences.

Aucune mesure complémentaire n'est jugée nécessaire.



Zonage du PLU de Castelmaurou



Caractéristiques géomorphologiques

Le projet de PLU contribue à la préservation des sols via notamment la lutte contre l'étalement urbain, la limitation de l'imperméabilisation des sols, le maintien des espaces naturels et agricoles, et la préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue. La préservation des sols est également traitée positivement et indirectement par la mise en place d'un assainissement respectueux des normes et donc de moindre impact sur la qualité des sols.

De plus, concernant la gestion du sous-sol, l'exploitation de carrière ne fait pas partie des implantations autorisées par le PLU. De plus, les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés sous conditions.

Ainsi, le projet de PLU de Castelmaurou a une incidence maîtrisée sur la géomorphologie.

Caractéristiques hydrogéologiques et hydrologiques

L'accueil de nouvelles populations et le développement de l'urbanisation sur la commune de Castelmaurou engendreront de nouveaux flux et de nouvelles pressions sur la ressource en eau, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif.

Tout un ensemble de dispositions est pris pour la préservation de la ressource en eau dans le PADD. Ces mesures peuvent être directes (préservation des cours d'eau et zones humides, des éléments de la trame bleue) ou indirectes (limitation de l'imperméabilisation des sols, bonne gestion des eaux pluviales dans le cadre des nouvelles constructions...).

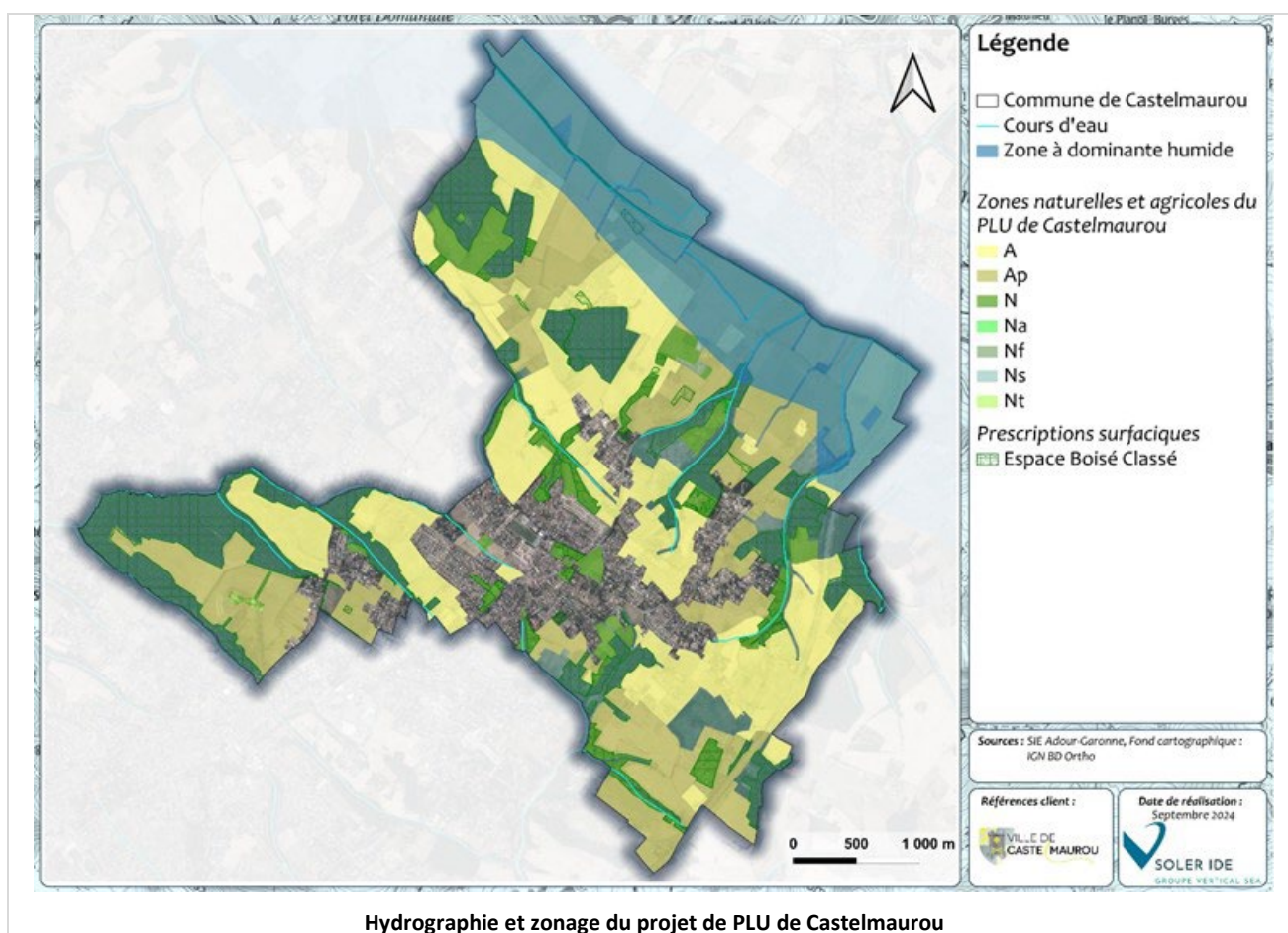
Notons que la STEP de Castelmaurou est en capacité d'accueillir une charge supplémentaire liée à l'arrivée de nouveaux habitants.

De plus, dans le règlement, plusieurs mesures participent à la prise en compte de la ressource aquatiques :

- La préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines ;
- La préservation de la zone à dominante humide au nord-est via un classement en zone naturelle et agricole ;
- La prise en compte de l'assainissement collectif ;
- La prise en compte de l'assainissement des effluents industriels ;
- La prise en compte de l'assainissement des eaux pluviales ;
- La promotion d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration) ;
- La prescription d'une marge de recul des constructions par rapport aux cours d'eau et ruisseaux, de 6 m minimum.

Le projet de zonage permet par ailleurs de protéger les cours d'eau du territoire et leurs abords (classement en zone naturelle stricte Ns, et classement en espaces boisés classés de plusieurs secteurs de ripisylves).

Le projet de PLU intègre ainsi un grand nombre de mesures aux incidences positives, directes et fortes sur la ressource en eau. Aucune mesure complémentaire n'est nécessaire.



Milieux naturels et à la biodiversité

Le projet de PLU contribue à la préservation de la biodiversité. En effet, il présente plusieurs mesures qui permettent :

- Une constructibilité restreinte en zones naturelles et agricoles ;
- La limitation de l'artificialisation des sols ;
- La préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques de la Trame Verte et Bleue, via un classement en zone naturelle et agricole ;
- La prise en compte des continuités naturelles en milieu urbain, via notamment le maintien de passage à petite faune dans les clôtures en zones UMv, UMj, 1AU et N ;
- Le maintien et le développement de la nature en ville ;
- La lutte contre les espèces invasives.

De plus, le règlement du PLU intègre 5 prescriptions surfaciques et linéaires qui contribuent à la préservation de la biodiversité et des dynamiques écologiques :

- Des Espaces Boisés Classés (EBC) ;
- Des Espaces Verts à Protéger ;
- Des Terrains Bâti Boisés à protéger ;
- Des haies ou alignements d'arbres à protéger ;
- Des haies ou alignements d'arbres à créer.

Par ailleurs, le PLU ne présente aucune incidence sur les espaces naturels remarquables. En effet, la ZNIEFF « Bois de Preissac » localisée à l'ouest du territoire est classée en zone naturelle stricte Ns ainsi qu'en Espace Boisé Classé.

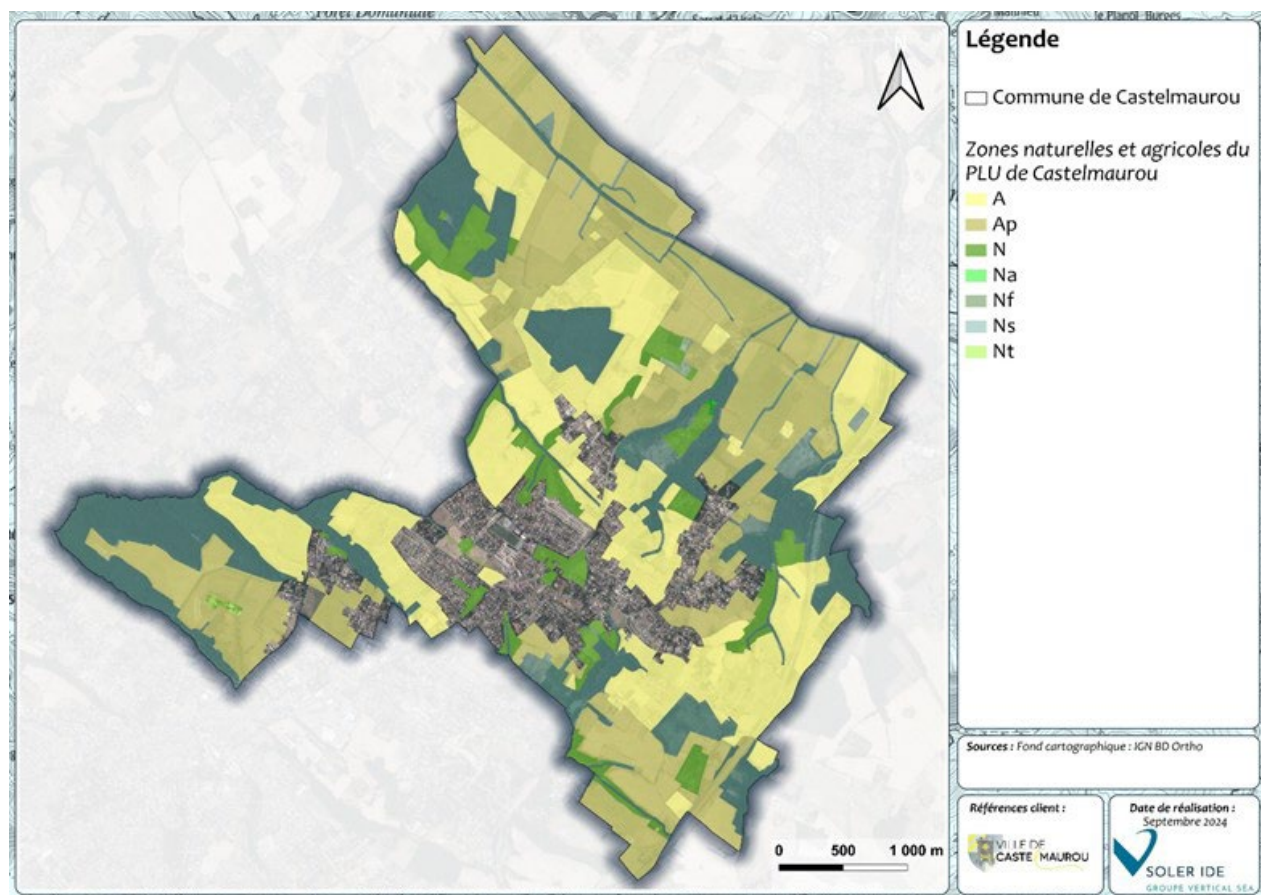
De plus, le PLU ne présentera pas d'incidences sur le réseau Natura 2000.

Notons également qu'aucune incidence n'est à attendre dans le cadre de la définition des STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) (secteurs Na, Nf et Nt). Leur emprise est en effet limitée aux constructions existantes et projetées des trois sites concernées. Les STECAL présentent une superficie totale de 4,8 ha. Les emplacements

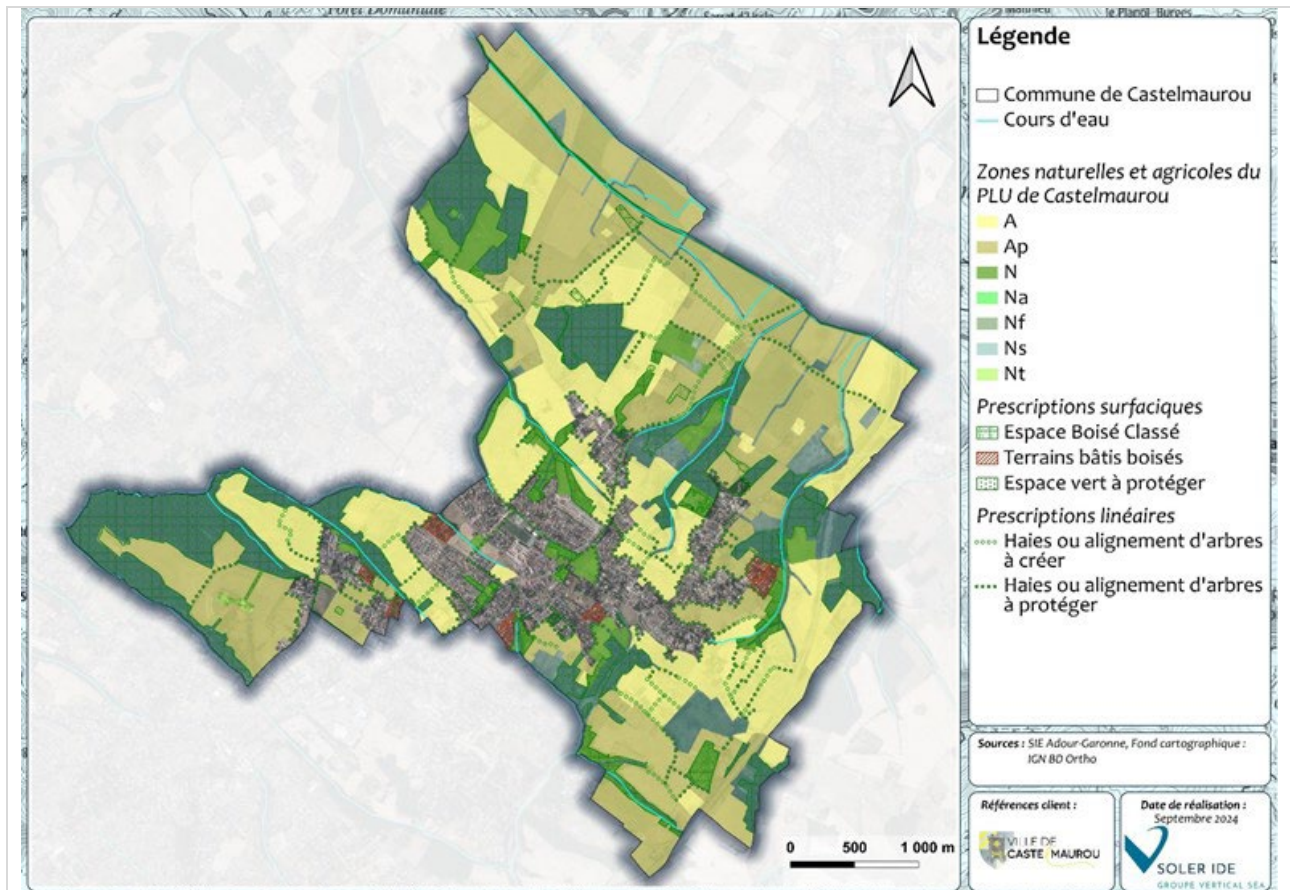
réservés (ER) présentent quant à eux une superficie totale de 6 ha. Aucune incidence négative significative n'est globalement attendue dans le cadre de la mise en œuvre des projets associés. A noter que pour certains ER, les études environnementales complémentaires qui seront réalisées dans le cadre de la mise en œuvre des projets permettront de préciser les incidences environnementales.

Enfin, notons que suite au diagnostic écologique réalisé en février 2019 sur les zones AU initialement envisagées, et dans le cadre de l'application de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC), de nombreuses mesures ont été intégrées dans les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) afin de limiter l'incidence des zones à urbaniser sur l'environnement.

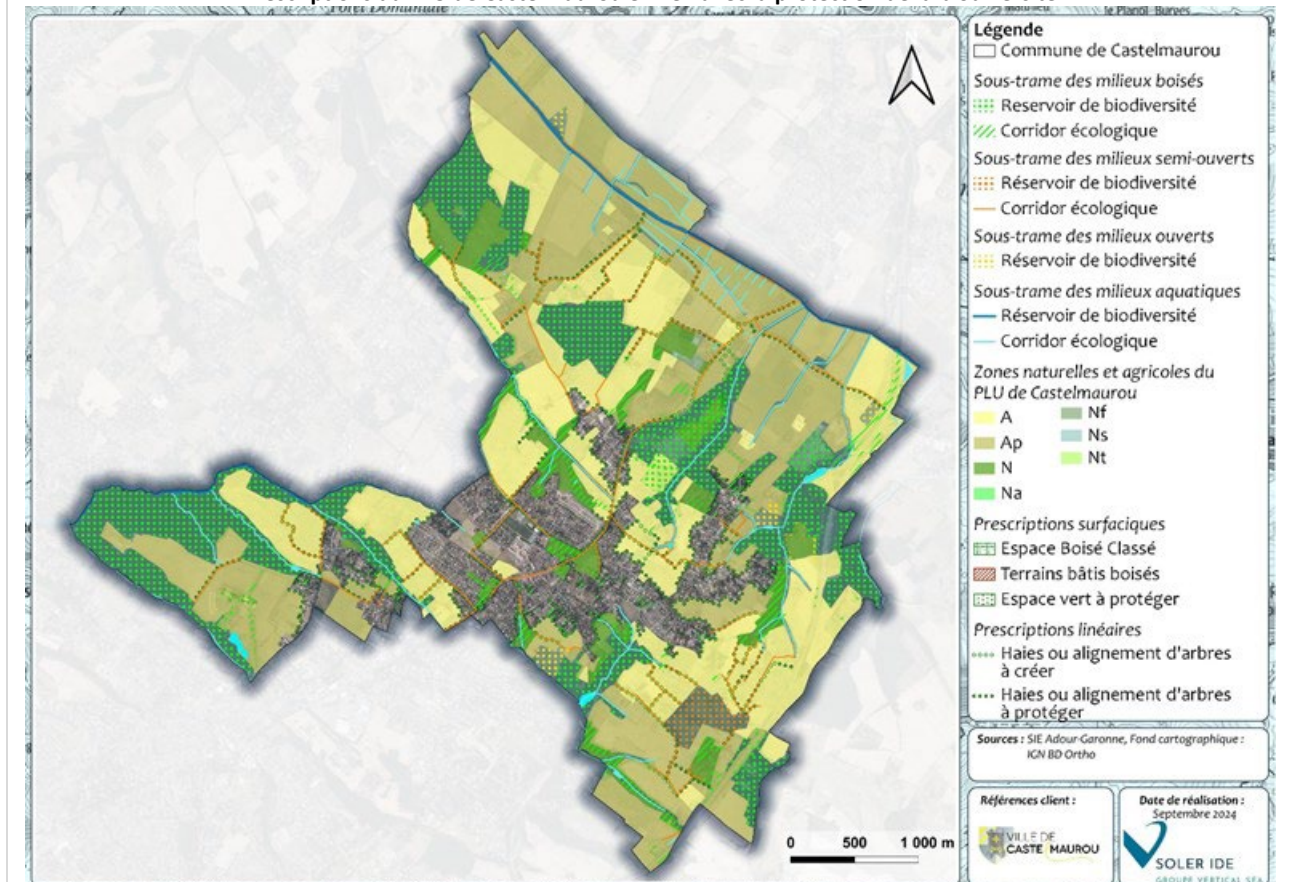
En conclusion, le projet de PLU présente une incidence maîtrisée sur le milieu naturel et la biodiversité.



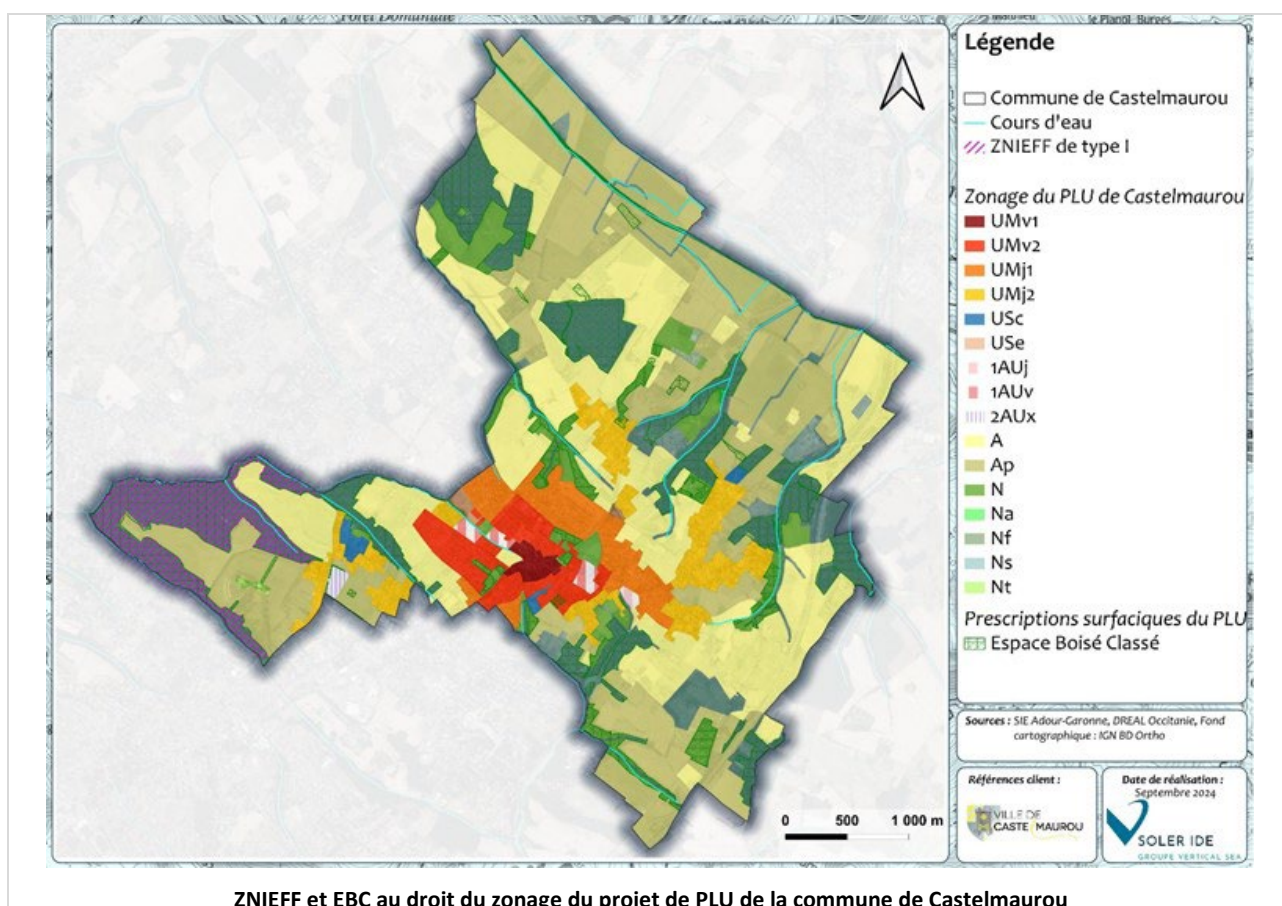
Zones agricoles et naturelles du PLU de Castelmaurou



Prescriptions du PLU de Castelmaurou en lien avec la protection de la biodiversité



Trame Verte et Bleue de Castelmaurou au droit des zones agricoles et naturelles du projet de PLU et des prescriptions en lien avec la protection de la biodiversité

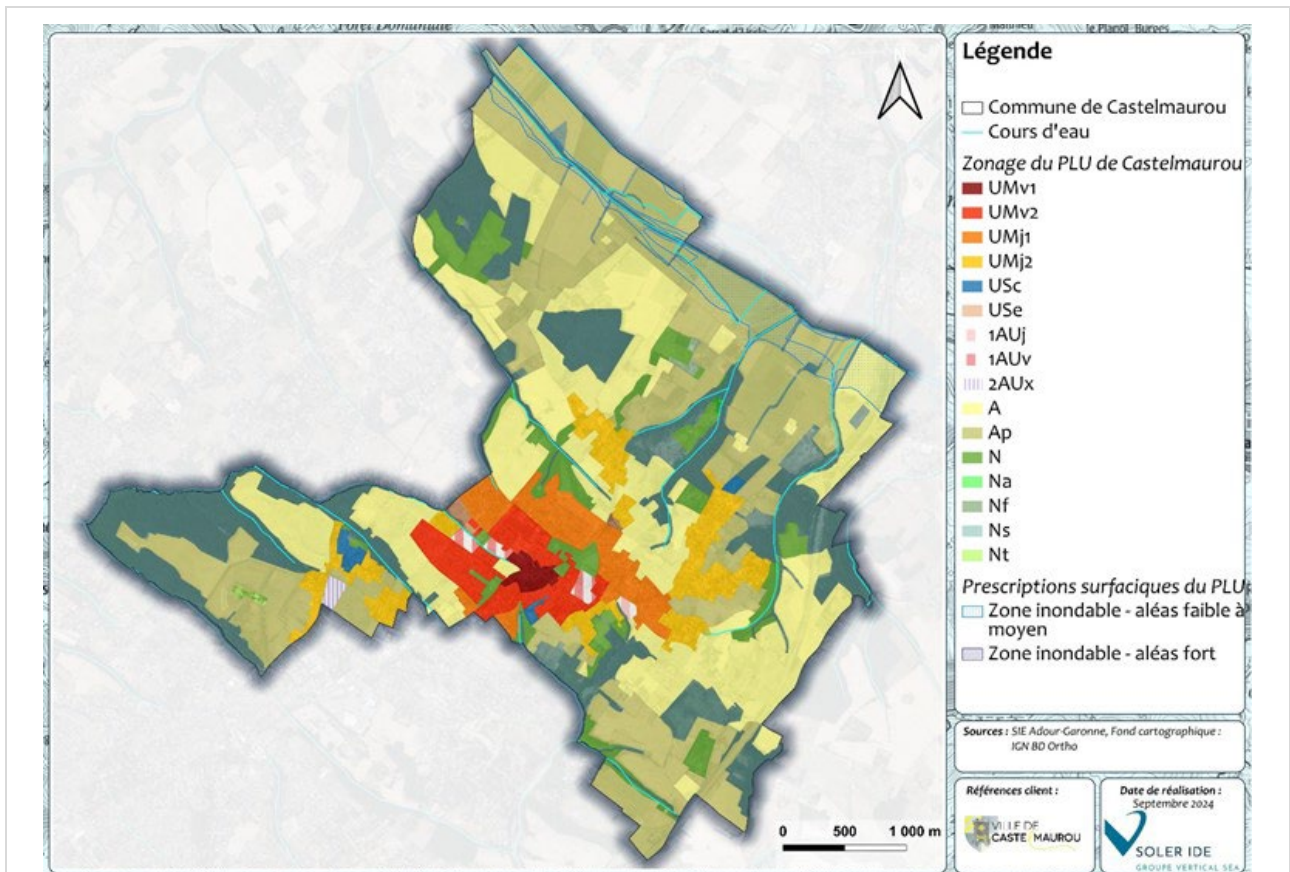


Risques naturels et technologiques

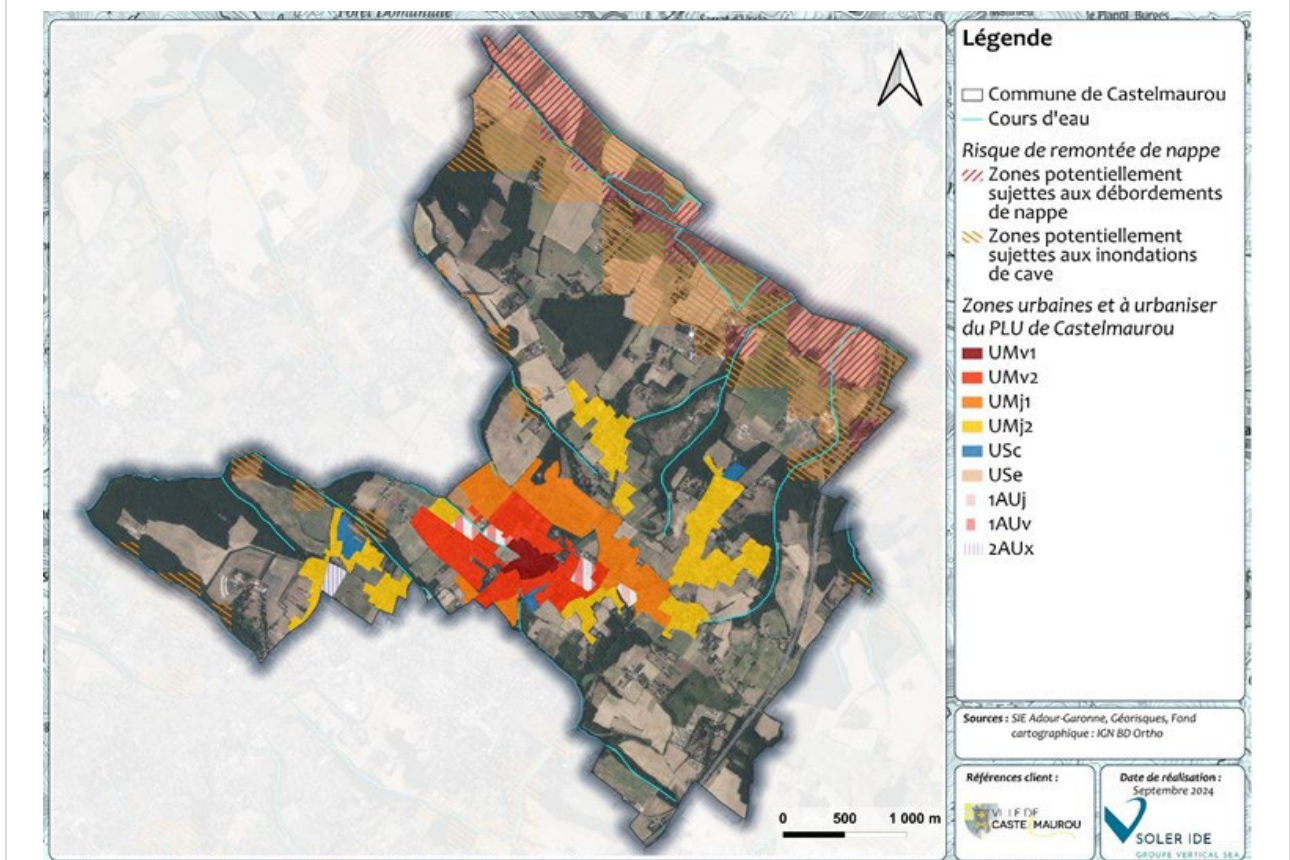
Le projet de PLU de Castelmaurou prend en compte les risques naturels et technologiques suivants :

- Risque d'inondation par débordement de cours d'eau : les cours d'eau et leurs abords sont classés en zone Ns. Le règlement prévoit un recul de 6 m minimum par rapport aux berges des cours d'eau pour toutes les nouvelles constructions. De plus, le plan de zonage identifie une « zone inondable », où la constructibilité est restreinte ;
- Risque d'inondation par remontée de nappe : aucune zone urbaine ou à urbaniser n'est identifiée au sein des secteurs concernés par ce phénomène ;
- Risque d'inondation par ruissellement : le PLU entend limiter l'imperméabilisation des sols et développer la végétalisation en milieu urbain. De plus, il promeut la bonne gestion des eaux pluviales dans le cadre de nouveaux aménagements, et en particulier l'infiltration à la parcelle ;
- Risque de retrait-gonflement des argiles : face à ce risque, le projet de règlement rappelle la nécessité de se conformer aux prescriptions du PPR (Plan de Prévention des Risques) « Sècheresse », annexé au PLU ;
- Risque industriel : le règlement intègre des mesures pour lutter contre le risque technologique lié aux activités industrielles.

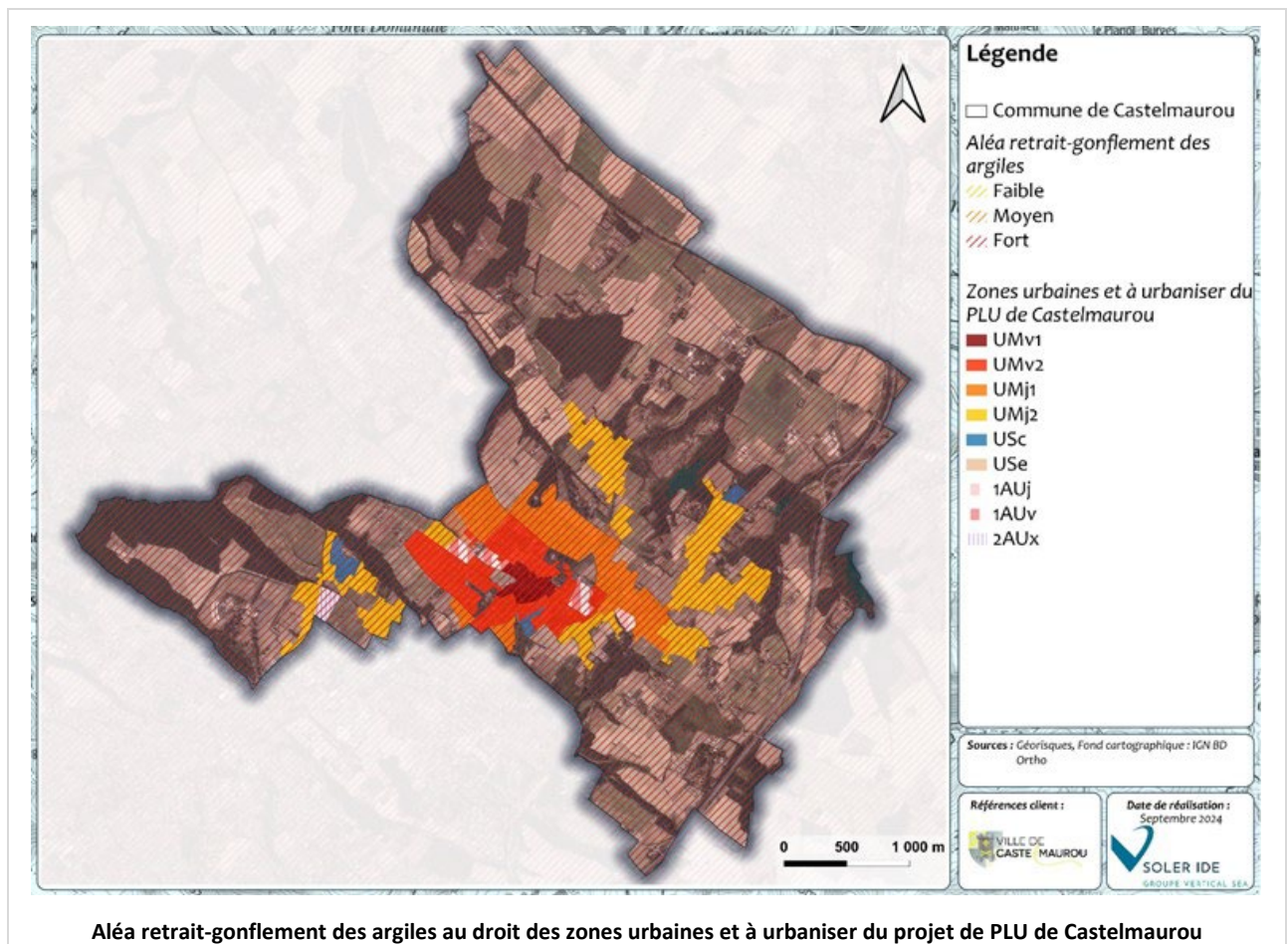
En conclusion, le projet de PLU présente une incidence maîtrisée sur les risques naturels et technologiques.



Localisation du secteur identifié en zone inondable au droit du zonage du projet de PLU de Castelmaurou



Risque de remontée de nappe au droit des zones urbaines et à urbaniser du projet de PLU de Castelmaurou



Nuisances et aux pollutions

Les dispositions du PADD entendent clairement limiter les nuisances et pollutions qui sont correctement prises en compte et proportionnées aux enjeux initiaux :

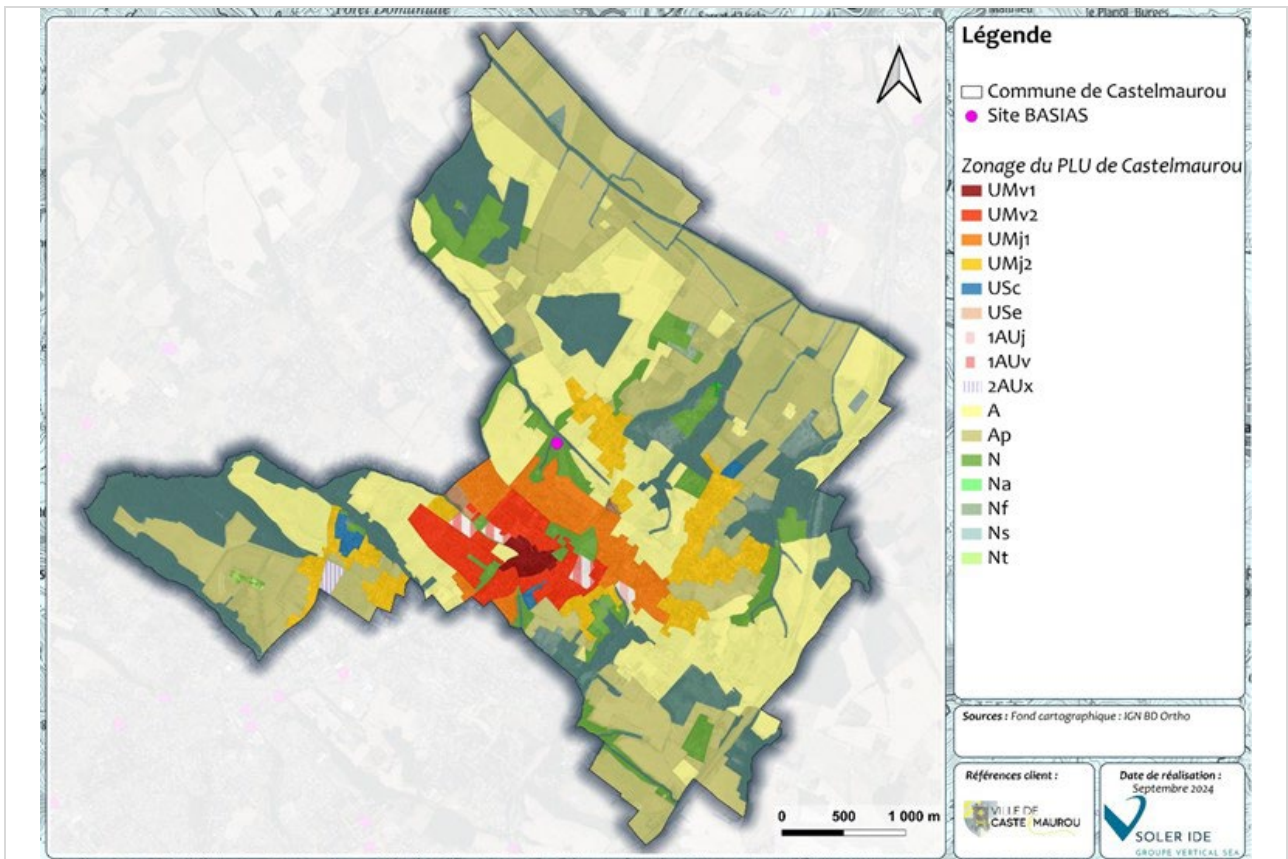
- La préservation de la trame verte et bleue locale (stockage du carbone, amélioration du cadre de vie des habitants, rôle épuratoire des zones humides...);
- La limitation des besoins en déplacements, permettant de limiter les émissions polluantes ;
- Le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, et en particulier la valorisation des cheminements doux, permettant de limiter les émissions polluantes.

Par ailleurs, le projet de PLU intègre dans son règlement et son plan de zonage la prise en compte :

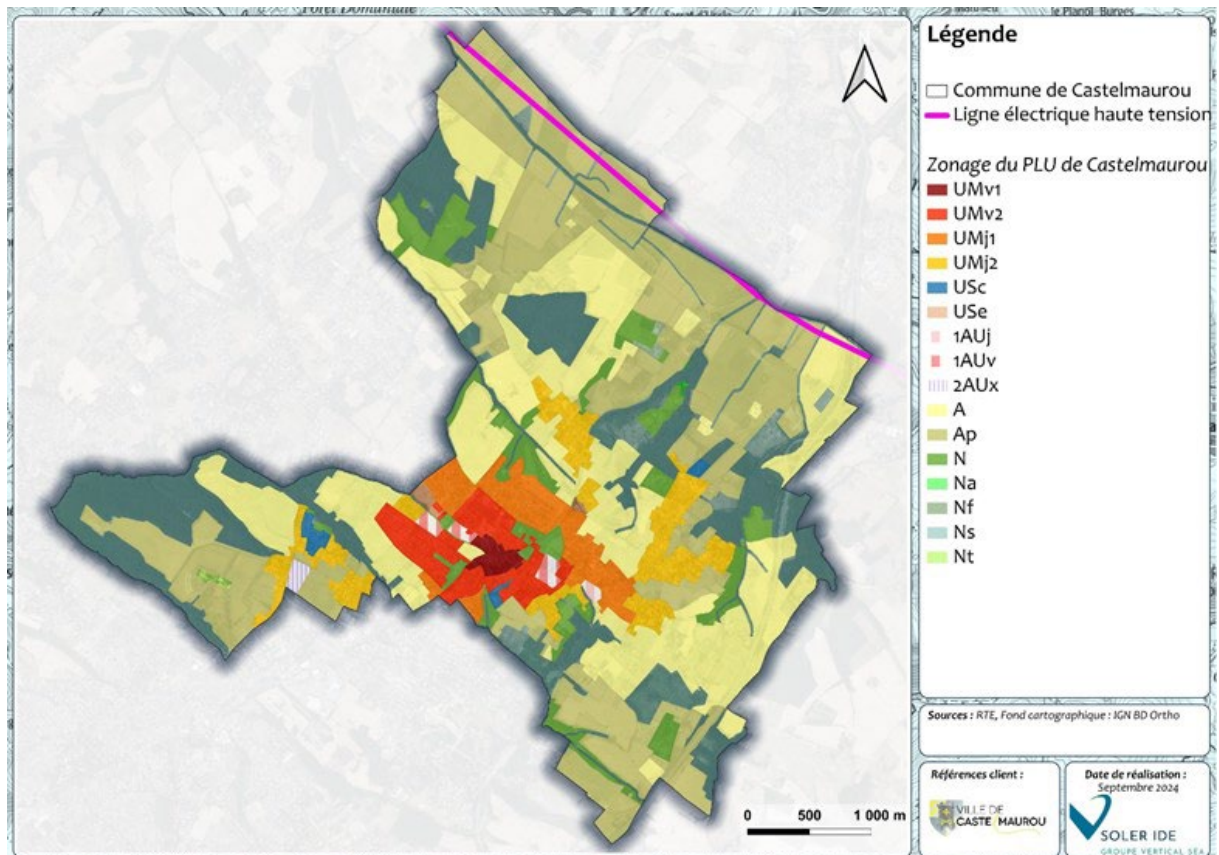
- Des nuisances vis-à-vis du voisinage (activités industrielles, artisanales, ICPE...);
- Des nuisances électromagnétiques ;
- De la préservation de la qualité de l'air, en encourageant les déplacements doux ;
- De la problématique de la gestion des déchets ;
- De la réduction des pollutions à travers la végétalisation en milieu urbain ;
- De l'implantation d'espèces locales permettant de limiter les espèces invasives et donc les phénomènes d'allergies ;
- De la préservation des milieux aquatiques (encadrement des rejets de l'assainissement notamment).

Notons cependant que le PLU pourrait rappeler qu'au sein des secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre, les nouvelles constructions doivent faire l'objet d'isolation acoustique, conformément à la réglementation en vigueur.

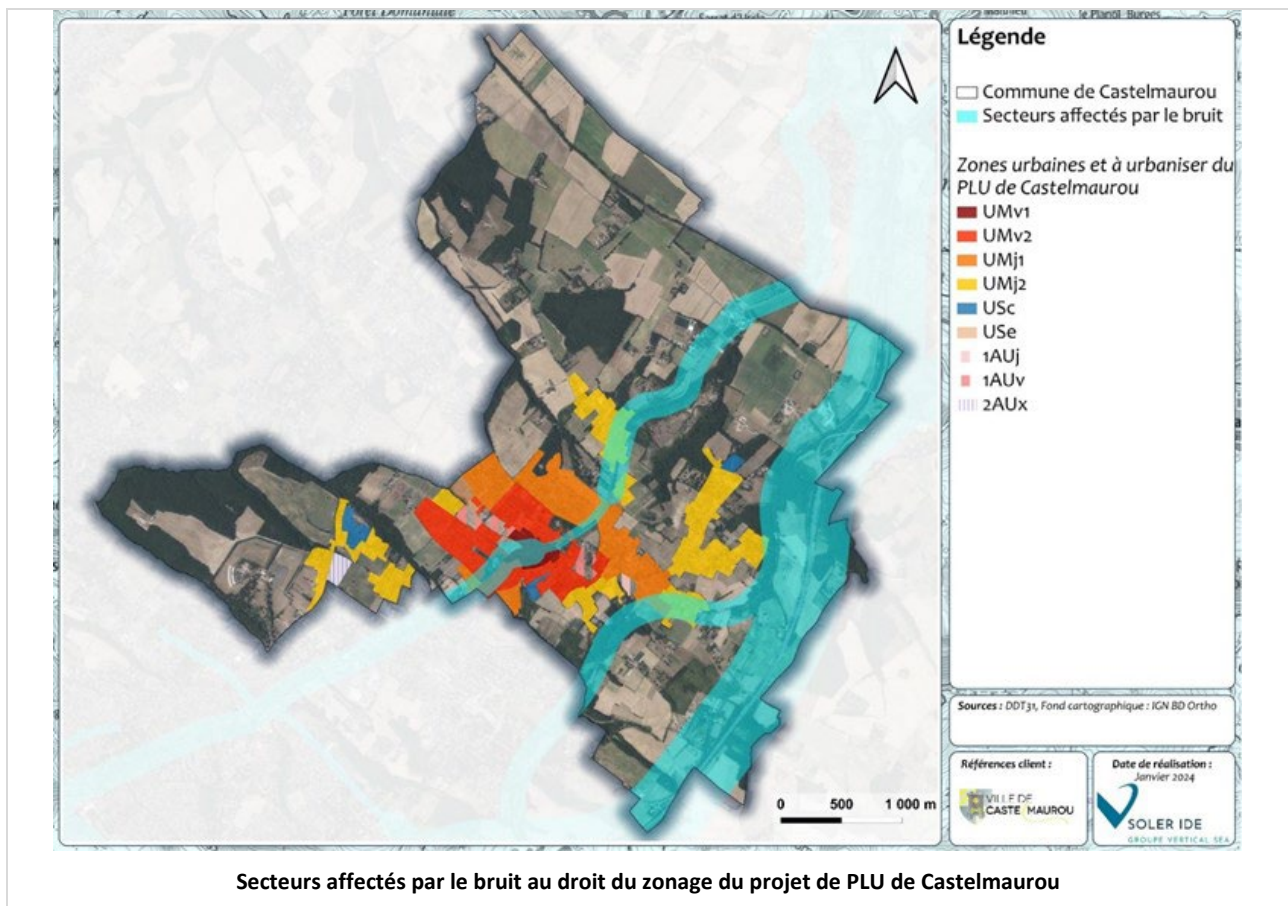
En conclusion, le projet de PLU présente une incidence maîtrisée sur les nuisances, les pollutions et la santé humaine.



Site BASIAS au droit du zonage du projet de PLU de Castelmaurou



Ouvrages électromagnétiques au droit du zonage du projet de PLU de Castelmaurou



Changement climatique

Le projet de PLU de Castelmaurou participe à la lutte contre le changement climatique.

La lutte et l'adaptation au changement climatique est traitée via notamment :

- La limitation des besoins en déplacements via le renforcement des centralités urbaines, qui participe à la réduction des émissions de GES ;
- Le développement des mobilités douces et décarbonées, qui participe à la réduction des émissions de GES ;
- Le développement des dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les constructions ;
- Le développement d'un urbanisme durable (performance environnementale des bâtis) ;
- L'intégration de la nature en ville, qui permet de limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain ;
- L'intégration d'essences locales, donc adaptées aux conditions édaphoclimatiques du territoire ;
- La bonne prise en compte des risques naturels, qui sont amenés à augmenter dans un contexte de changement climatique.

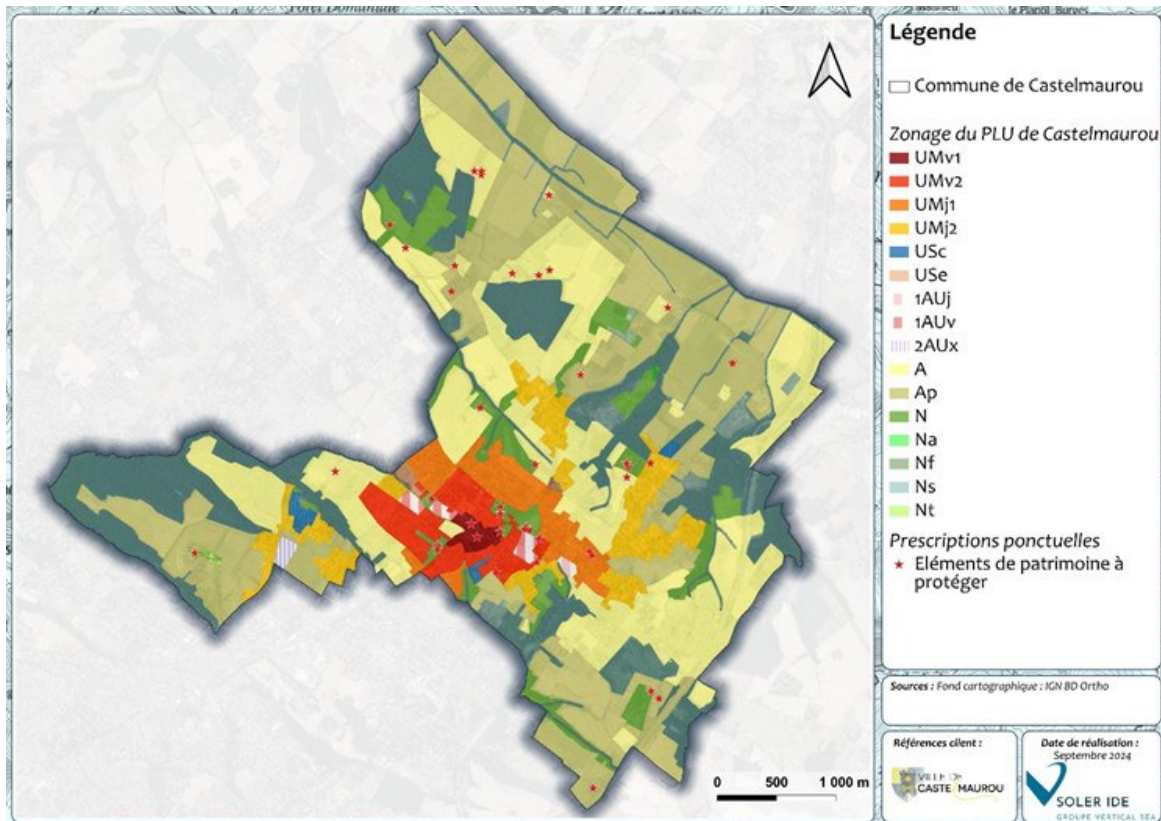
Le projet de PLU présente ainsi une incidence positive sur l'énergie et le climat. Aucune mesure complémentaire n'est nécessaire.

Paysages et au patrimoine

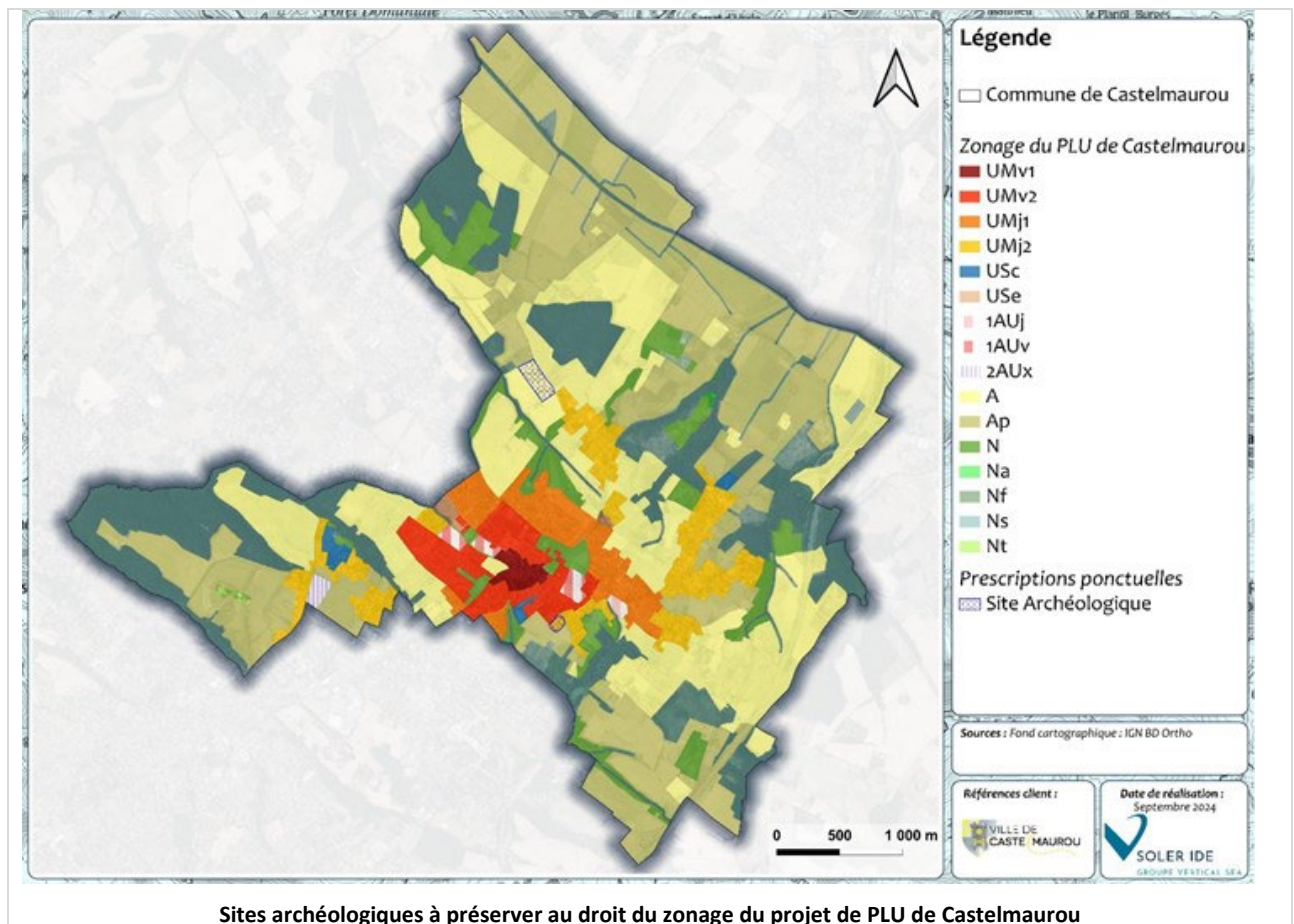
Les enjeux paysagers sont correctement pris en compte dans le PADD et l'impact cumulé de ce dernier est positif. Le règlement développe pour chaque zone les prescriptions applicables. Il intègre notamment :

- Des dispositions spécifiques et territorialisées vis-à-vis de l'intégration paysagère et architecturale des aménagements ;
- L'identification d'« éléments du patrimoine bâti à protéger » au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Le développement de la végétalisation et des espaces verts en milieu urbain ;
- La prise en compte de l'intégration paysagère des installations de production d'énergie renouvelable ;
- La préservation des sites archéologiques sur le territoire.

En conclusion, le projet de PLU présente une incidence positive sur les paysages et le patrimoine. Aucune mesure complémentaire n'est proposée.



Eléments de patrimoine bâti à préserver au droit du zonage du projet de PLU de Castelmaurou

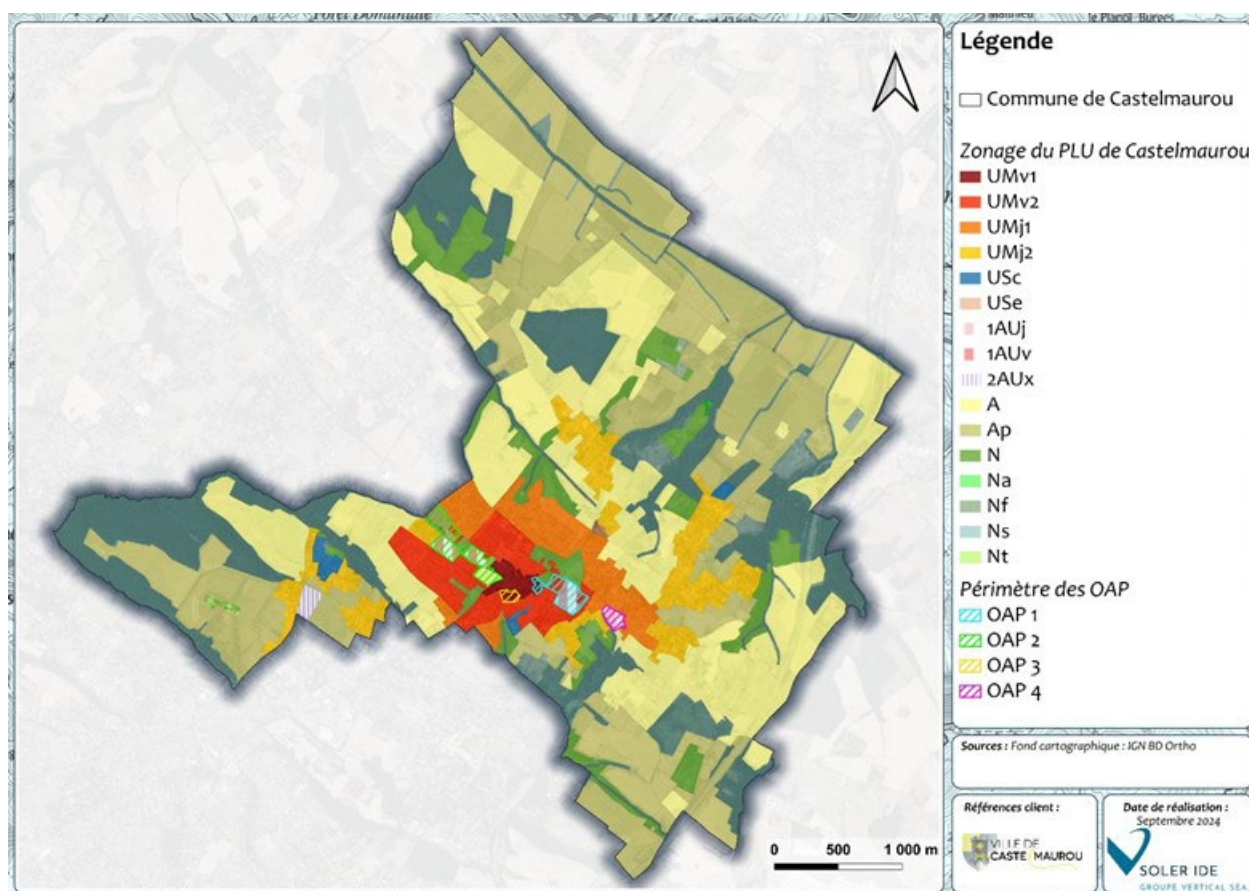


2.3 Zoom sur les OAP

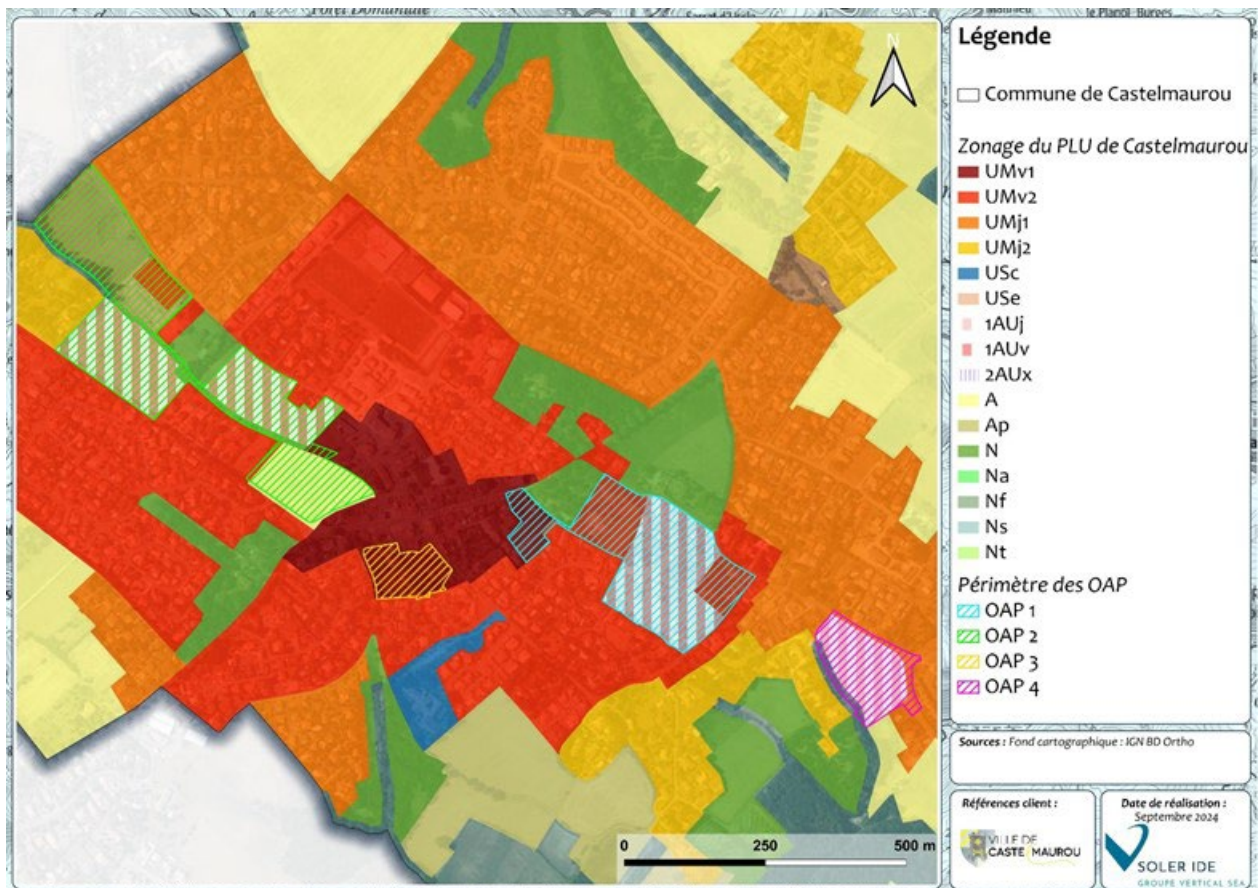
Le projet de PLU de Castelmaurou identifie quatre OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sectorielles :

- OAP 1 : « Chemin du Moulin Blanc », d'une superficie de 5,9 ha, localisée en zones UMv et 1AUv ;
- OAP 2 : « Lapeyrouse », d'une superficie de 10 ha, localisée en zones USE, UMv, 1AUv et A ;
- OAP 3 : « Fontaine », d'une superficie de 1,1 ha, localisée en zone UMv ;
- OAP 4 : « Doumaison », d'une superficie de 2,2 ha, localisée en zones UMj, 1AUj et Ns.

Les quatre OAP sont présentées sur la carte suivante.

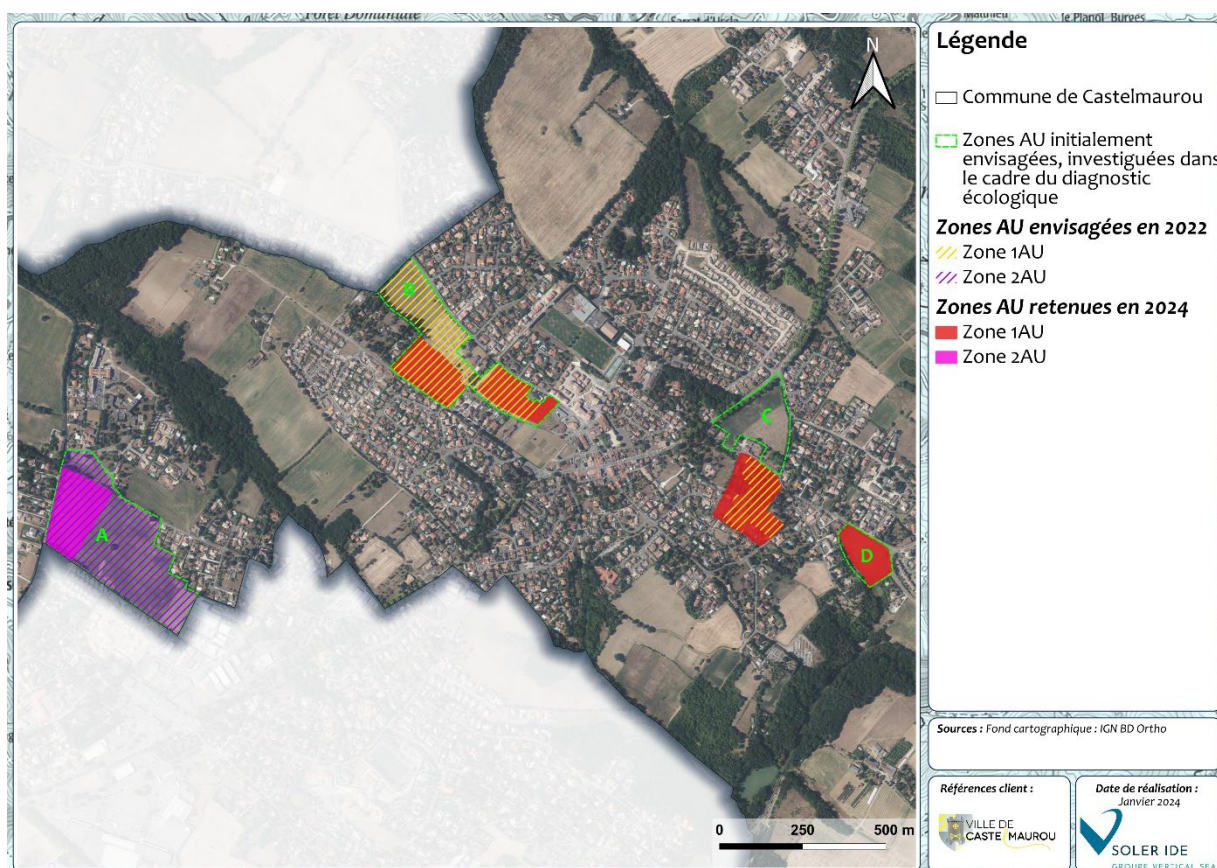


Localisation des OAP au droit du zonage du projet de PLU de Castelmaurou



Localisation des OAP au droit du zonage du projet de PLU de Castelmaurou – zoom

Il est à noter qu'entre 2018 et 2024, la définition des zones à urbaniser a évolué afin de s'aboutir à un projet de PLU de moindre impact environnemental. La carte suivante présente l'évolution du périmètre des zones à urbaniser initialement envisagées.



Evolution du périmètre des zones à urbaniser dans le cadre du projet de PLU de Castelmaurou

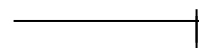
Les tableaux suivants présentent une synthèse de l'analyse des incidences menée sur les secteurs soumis à OAP.

➤ Analyse des incidences de l'OAP 1 « Chemin du Moulin Blanc » - Zones UMv, 1AUv

Thématiques	Incidence du projet sur l'environnement, les personnes et les biens
Géomorphologie	+
Ressource en eau	
Milieu naturel et trame verte et bleue	++
Risques naturels et technologiques	++
Nuisances et pollutions	++
Energie et climat	++
Paysage et patrimoine	++
Eau potable, assainissement et déchets	

➤ Analyse des incidences de l'OAP 2 « Lapeyrouse » – Zones Use, UMv, A, 1AUv

Thématiques	Incidence du projet sur l'environnement, les personnes et les biens
Géomorphologie	+
Ressource en eau	++
Milieu naturel et trame verte et bleue	++
Risques naturels et technologiques	++
Nuisances et pollutions	++
Energie et climat	++
Paysage et patrimoine	++
Eau potable, assainissement et déchets	



➤ Analyse des incidences de l'OAP 3 « Fontaine » – Zone UMv

Thématiques	Incidence du projet sur l'environnement, les personnes et les biens
Géomorphologie	+
Ressource en eau	
Milieu naturel et trame verte et bleue	++
Risques naturels et technologiques	++
Nuisances et pollutions	++
Energie et climat	++
Paysage et patrimoine	++
Eau potable, assainissement et déchets	

➤ Analyse des incidences de l'OAP 4 « Doumaison » – Zones UMj, 1AUj, Ns

Thématiques	Incidence du projet sur l'environnement, les personnes et les biens
Géomorphologie	+
Ressource en eau	++
Milieu naturel et trame verte et bleue	++
Risques naturels et technologiques	++
Nuisances et pollutions	++
Energie et climat	++
Paysage et patrimoine	++
Eau potable, assainissement et déchets	

NB : La grille de cotation des incidences est la suivante :

	Positive Directe	++	Forte
	Positive Indirecte	+	Faible
	Négative Directe	0	Négligeable
	Négative Indirecte	V	Point de vigilance
	Non concerné		

2.4 Mesures compensatoires

Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire.

2.5 Indicateurs pour le bilan du PLU

Conformément aux dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme, 16 indicateurs ont été proposés afin de permettre la future évaluation du PLU par la collectivité.

Propositions d'indicateurs	Source	Périodicité	Valeur de référence
Nombre d'habitants	INSEE	6 ans	4 448 (2021)
Nombre de logements	INSEE	6 ans	1 760 (2021)
Part des territoires artificialisés sur la commune	OCS GE	6 ans	21,5% (2019)
Consommation d'espace au cours des dix dernières années	Commune	10 ans	28,5 ha sur la période 2013-2023
Nombre de dents creuses au sein de la commune	Commune	6 ans	12 unités foncières
Suivi des divisions foncières	Commune	6 ans	491 unités foncières potentiellement concernées
Part de logements vacants sur la commune	INSEE	6 ans	5,2% (2021)
Part du territoire couvert par un espace naturel remarquable ou protégé	DREAL Occitanie, INPN	6 ans	85,2 ha (ZNIEFF I)
Production d'énergie renouvelable sur le territoire	Ministère de la transition écologique et solidaire	6 ans	ND
Consommations énergétiques du territoire	Ministère de la transition écologique et solidaire	6 ans	ND
Emissions de gaz à effet de serre du territoire	Ministère de la transition écologique et solidaire	6 ans	ND
Taux de charge de la station d'épuration du territoire	Portail de l'assainissement collectif – Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires	6 ans	74,8% (2022)
Nombre d'emplois sur la commune	INSEE	6 ans	843 (2021)
Nombre d'entreprises sur la commune	INSEE	6 ans	352 (2020)
Surface agricole utile du territoire	Agreste	10 ans	824 ha (recensement agricole 2020)
Nombre d'exploitations agricoles sur la commune	Agreste	10 ans	21 (recensement agricole 2020)

Indicateurs de suivi du PLU de Castelmaurou

ND : Donnée non disponible