

Elaboration du PLU de LE CASTERA



17/04/2023

AU PROGRAMME

Le PLU qu'es aquo ?



Comment vous participez ?



Quelques éléments du diagnostic territorial



Présentation du PADD



Temps d'échanges





LE PLU QU'ES AQUO ?

Le PLU c'est quoi ?

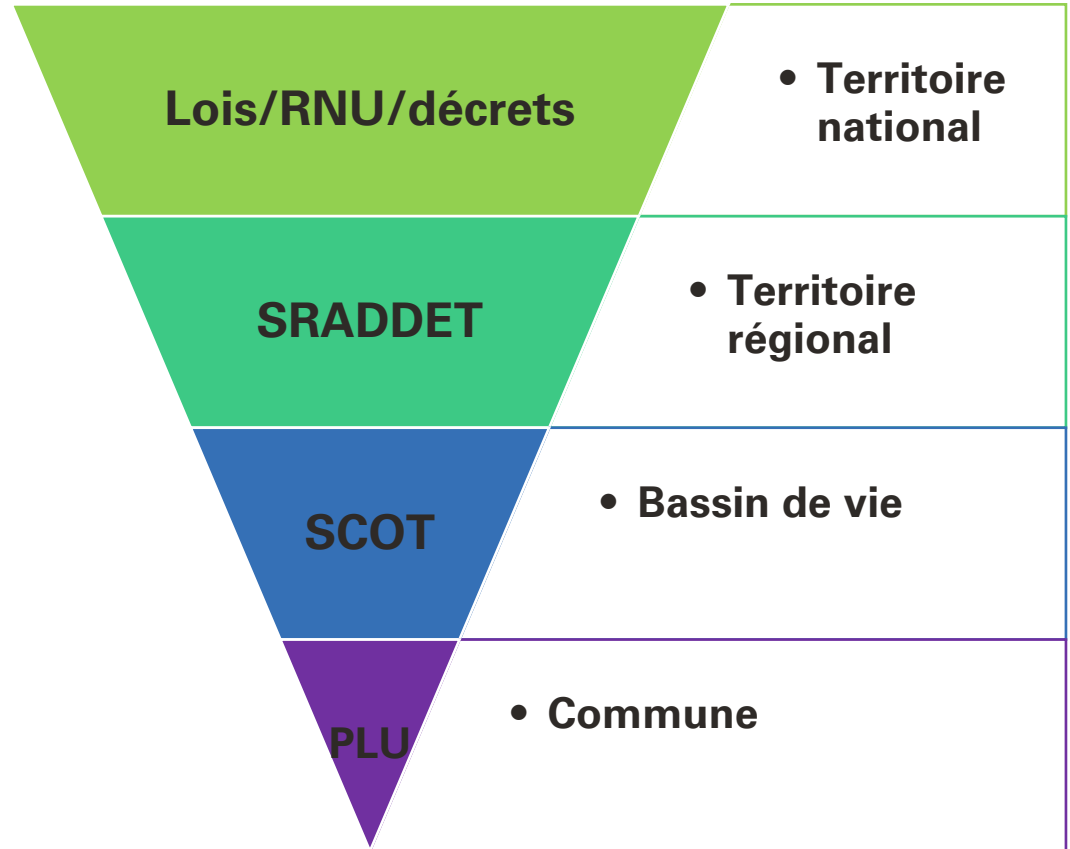
- ➔ Le Plan Local d'Urbanisme est un document de **planification stratégique** ayant pour finalité d'élaborer un **projet de territoire** et par là même fixe les **règles d'occupation des sols**.
- ➔ C'est un document à dimension prospective, se devant d'anticiper et d'accompagner les mutations territoriales majeures dans l'objectif d'un **développement durable et maîtrisé**.



Le PLU c'est quoi ?

➔ Le Plan Local d'Urbanisme traduit un **projet de territoire porté par les élus communaux**

➔ Il devra être compatible avec le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Nord Toulousain** en cours de révision et intégrer les dispositions du code de l'urbanisme, dont **la loi Climat et Résilience**



Pourquoi un PLU au CASTERA ?

- ⇒ Le tribunal administratif a annulé le PLU de 2012
- ⇒ Actuellement le Règlement National d'Urbanisme s'applique.
- ⇒ Le conseil municipal a décidé, en 2017, de lancer une nouvelle procédure pour doter de nouveau la commune d'un document d'urbanisme qui lui permette notamment de maîtriser son urbanisation et de préserver ses ressources agricoles, naturelles et paysagères remarquables

Les étapes de l'élaboration



DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Photographie du territoire à l'instant T

Cette étape fonde la connaissance du territoire et la justification des choix



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Définition des orientations de développement

Projet politique définissant les orientations de développement



PIECES REGLEMENTAIRES

Traduction spatiale et réglementaire des actions définies dans le P.A.D.D.

Définition des normes opposables aux autorisations d'urbanisme

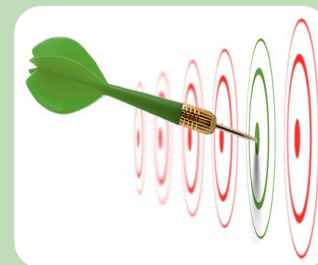
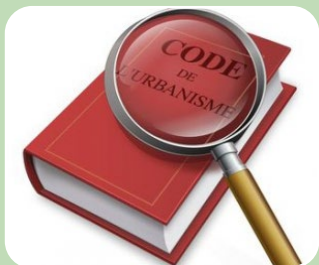


ARRET DU PLU

Rédaction, justification des choix et évaluation des incidences sur l'environnement

Validation de la phase d'études par les élus

Les étapes de validation



CONSULTATION DES PPA

Recueil des avis de
toutes les
personnes
publiques
associées

ENQUÊTE PUBLIQUE

Phase d'information
et recueil des
observations du
public

APPROBATION

Intégration des
observations des
PPA et de la
population

APPLICATION

Application du
nouveau document
sur le territoire



**COMMENT VOUS
PARTICIPEZ ?**

JE SOUHAITE PARTICIPER, COMMENT FAIRE ?

- La concertation vise à associer les habitants à l'élaboration du PLU
- La concertation répond aux modalités définies par les élus lors de la prescription du PLU en conseil municipal 03/02/2017 :



Insertion dans le bulletin municipal d'un article d'information sur l'avancement du projet de PLU

Installation de panneaux d'exposition en Mairie

Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en mairie

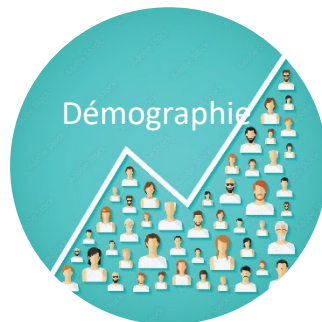
Présentation du PADD en réunion publique

COMMENT VOUS PARTICIPEZ ?



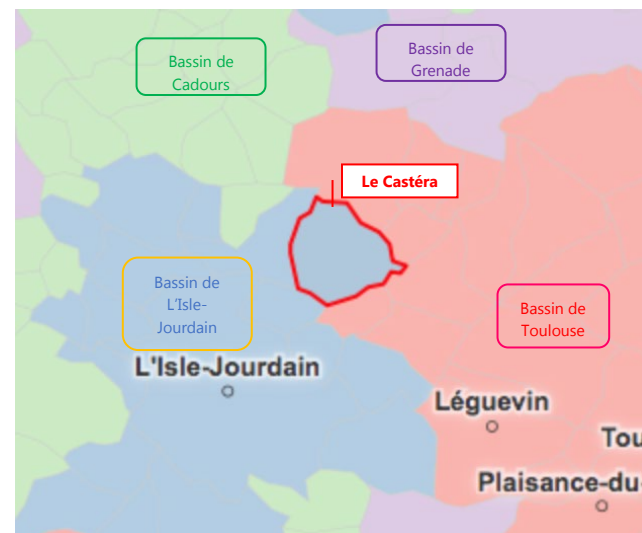
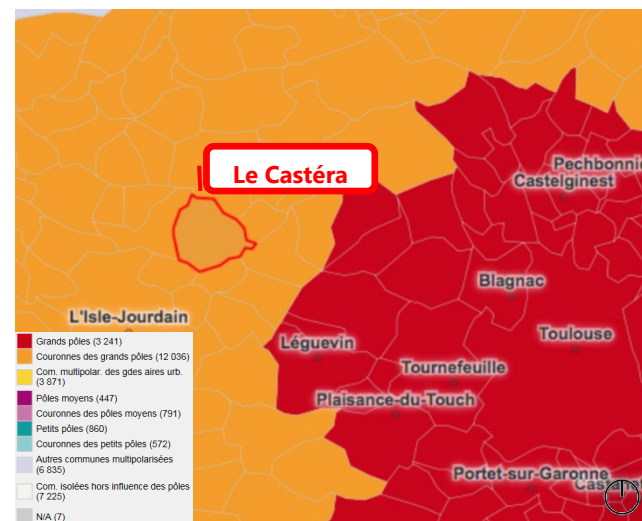
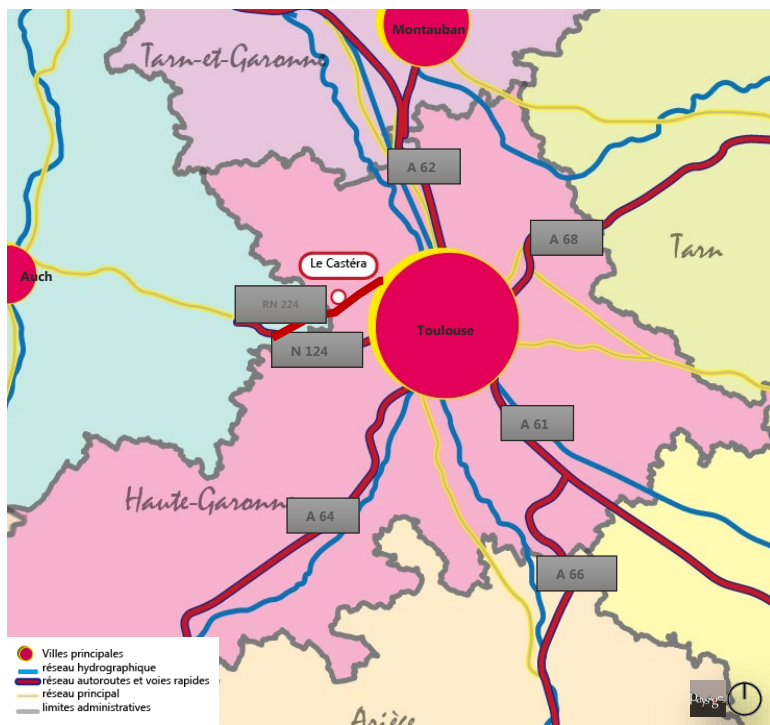
RAPPELS DIAGNOSTIC

Quelques thèmes abordés dans le portrait du territoire



INTEGRATION TERRITORIALE

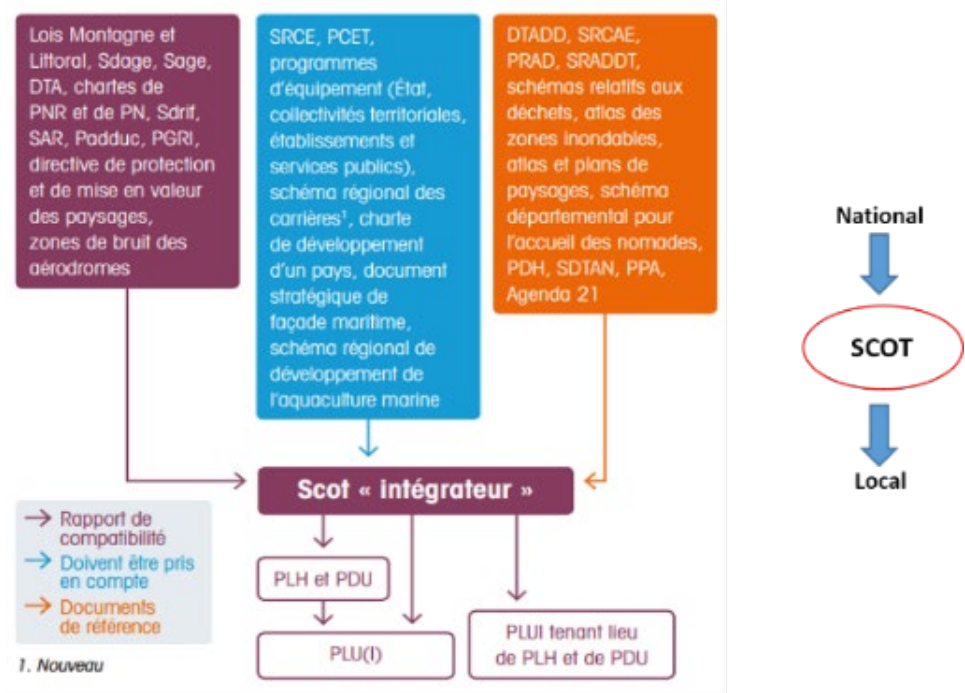
- ➔ Positionnement stratégique à proximité de plusieurs axes routiers structurants, dont la RN 224
- ➔ Intégration à la couronne du pôle toulousain
- ➔ A l'articulation de deux bassins de vie : accessibilité renforcée aux commerces, services, équipements de gamme supérieure à L'Isle Jourdain ou Toulouse.



Articulation supracommunale

➔ L'élaboration du PLU devra prendre en compte ou être compatible avec certains documents de portée supracommunale

➔ Principe de compatibilité : SCoT Nord Toulousain en révision qui deviendra intégrateur des documents de norme supérieure



Source : Ministère du Logement et de l'égalité des territoires

Le SCOT Nord Toulousain

Éléments de repère spatial

- Bassin de vie
- Zones urbanisées à fin 2010
- Hydrographie
- Voie ferrée
- Autoroute
- Nationale
- RD structurante
- Liaison transversale
- Autoroute en projet
- RD en projet
- Projet LGV

Organiser et préserver une trame verte et bleue

Protéger des espaces naturels

- Espaces naturels remarquables
- Espaces naturels de qualité notable
- Natura 2000

Préserver des continuités écologiques

- Continuités écologiques bleues
- Continuités écologiques vertes
- Portions de continuité écologique sous contrainte (recommandation)

Mieux distinguer et qualifier les espaces urbains et ruraux

Repérer les limites urbain/rural

- Couronne verte autour de l'agglomération toulousaine
- Principales coupures d'urbanisation

Préserver ou améliorer les qualités paysagères

- Paysages ruraux de qualité
- Principales entrées de ville

Organiser et encadrer les extensions urbaines sur le territoire

Privilégier les extensions urbaines à partir des villes, villages ou des principaux quartiers (en nombre d'hectares)

- NB** Potentiel foncier maximum de développement de nouvelles zones urbaines mixtes (toutes destinations)
- Sens privilégié d'extension urbaine mixte

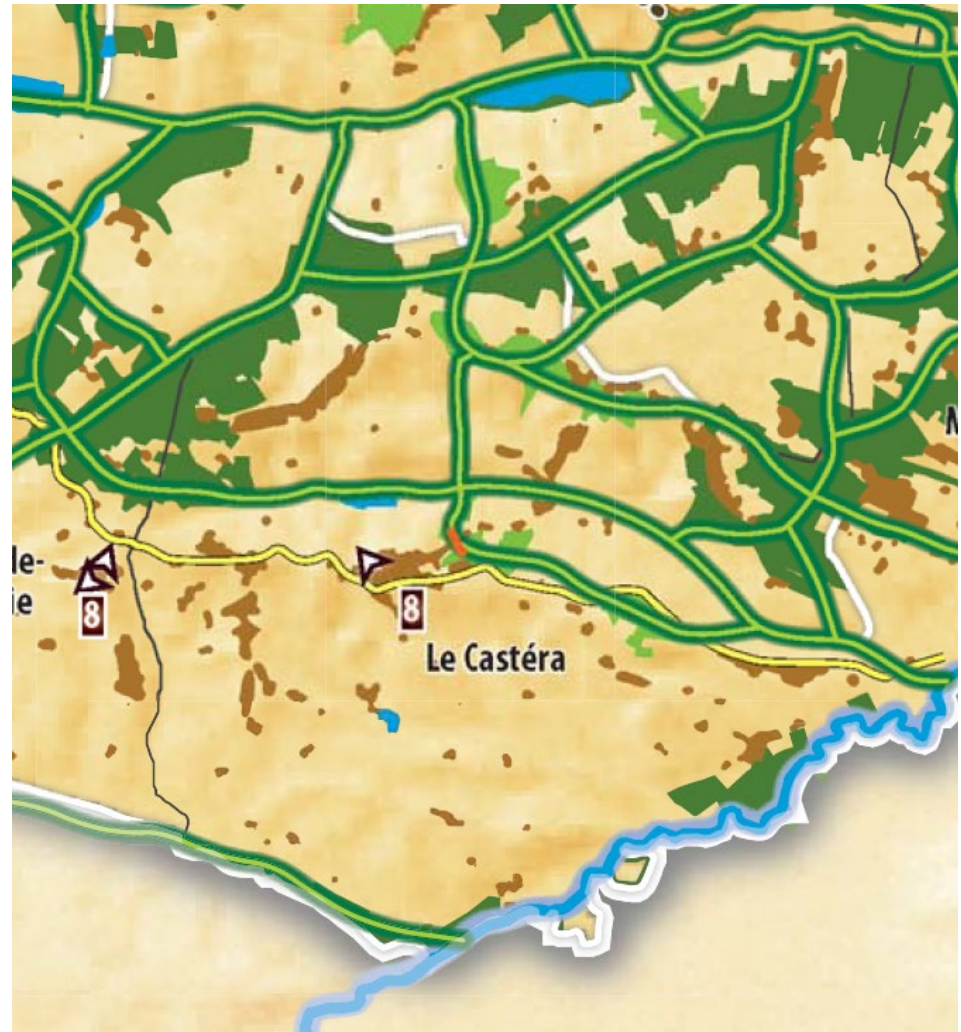
Préciser les extensions urbaines complémentaires pour des destinations spécifiques (en nombre d'hectares)

- NB** Potentiel foncier maximum dévolu spécifiquement aux activités économiques
- NB** Potentiel foncier maximum dévolu spécifiquement aux activités commerciales

Les extensions spécifiques des activités commerciales (notamment en vue de l'accueil de grandes surfaces) sont quantifiées ici schématiquement et doivent nécessairement se référer aux délimitations plus précises mentionnées au recueil cartographique du DAC inséré au DOO

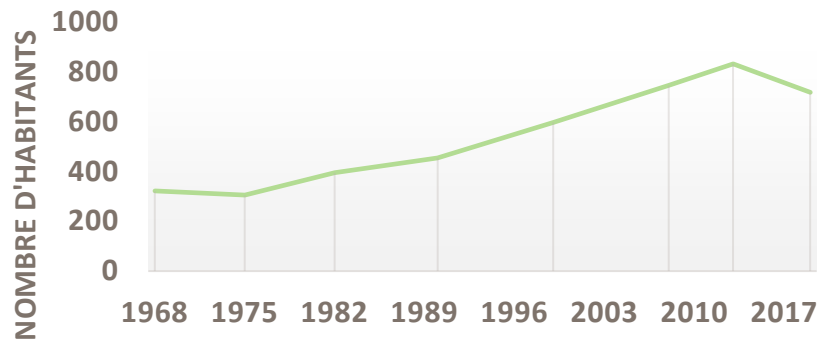
- Les équipements majeurs actuels et programmés à très court terme

Sources : Syndicat mixte du SCOT Nord Toulousain, ATD

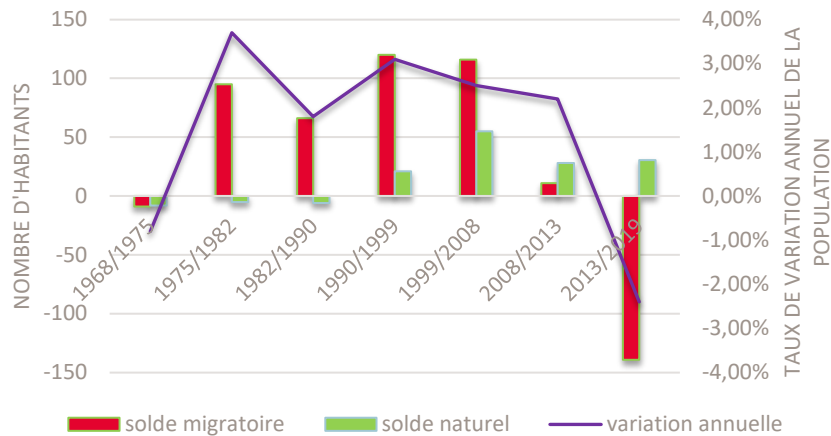


Démographie

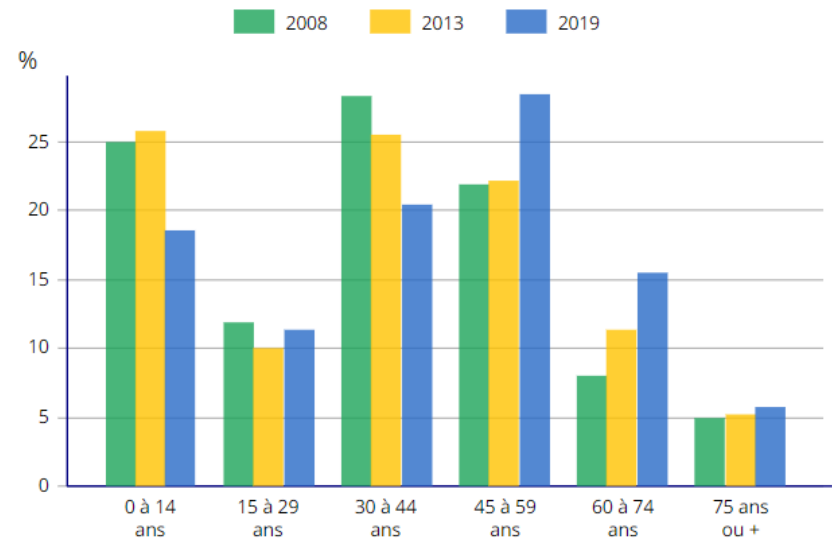
EVOLUTION DE LA POPULATION DU
CASTÉRA
(1968-2019)



VARIATION DE LA POPULATION DE LE
CASTÉRA (1968-2019)



POPULATION PAR TRANCHES D'ÂGES



Le modèle urbain traditionnel

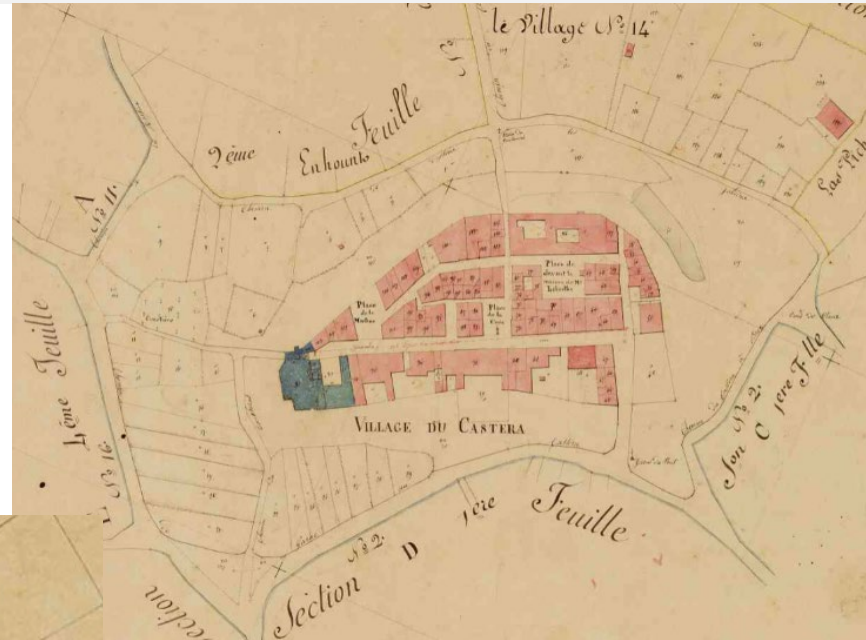
➔ Jusqu'au XIX^e siècle, l'urbanisation de Le Castéra prenait trois formes.

- ➔ Tradition agricole : les fermes sont réparties sur tout le territoire et au centre des terres cultivées.
- ➔ Des concentrations de constructions se distinguent du bourg et structurent les hameaux.
- ➔ La troisième forme urbaine repérée sur le territoire en 1838 est la construction de deux centres urbains au village et à Larmont.



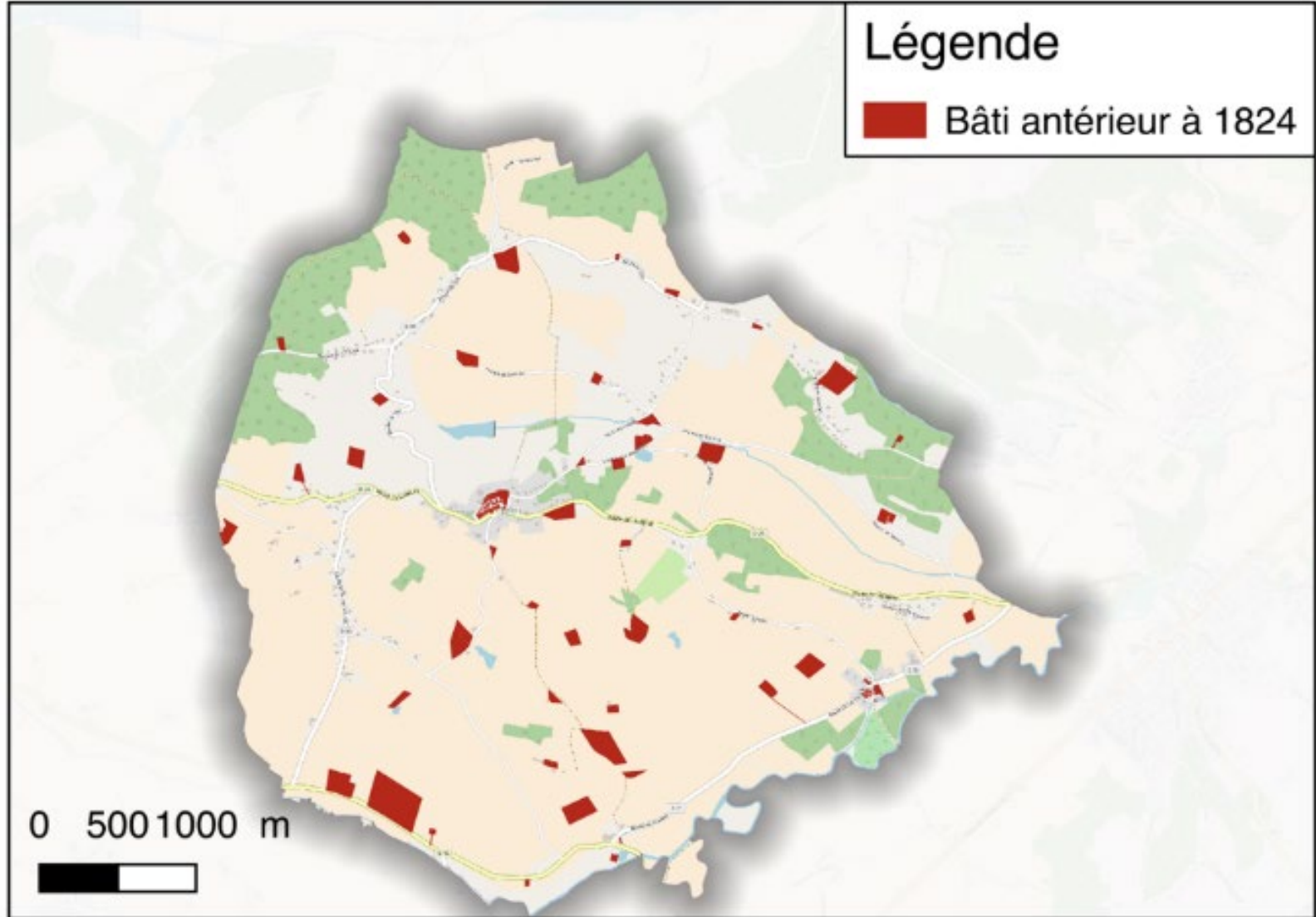
Le modèle urbain traditionnel

- L'habitat concentré entre l'église, entrée du castelnau, et le château
- Ce dernier est bordé de lignes de défenses au Sud, à l'Est et au Nord
- En son centre, l'habitat est concentré et structuré autour de deux voies qui le traversent d'Est en Ouest, ainsi que de rues étroites et de venelles

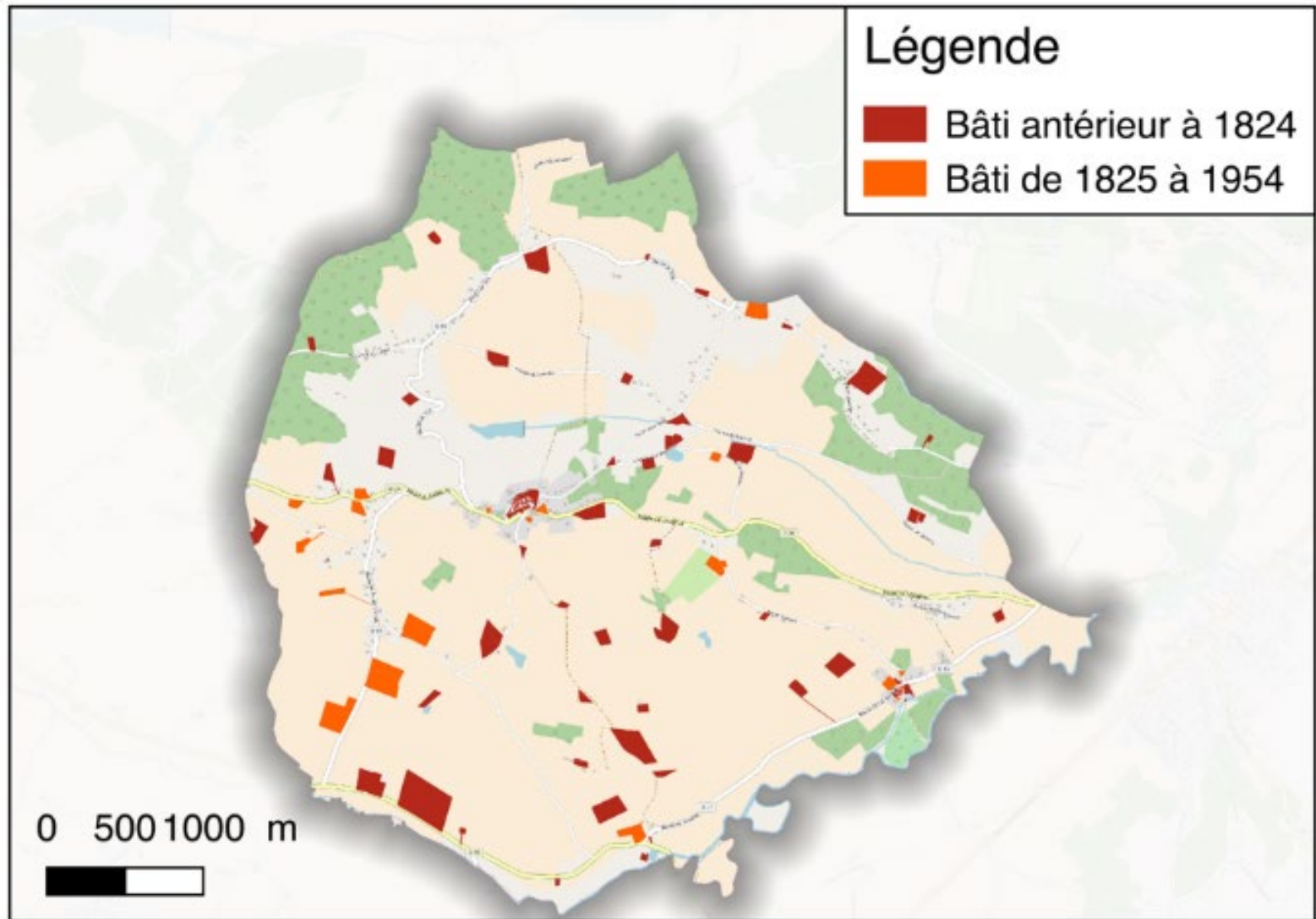


- Développement à proximité de l'ordre des templiers et du moulin : un accès facilité à la ressource en eaux
- L'habitat s'est structuré de rues qui permettent la desserte des logements.
- Le hameau ne compte aucun espace public central

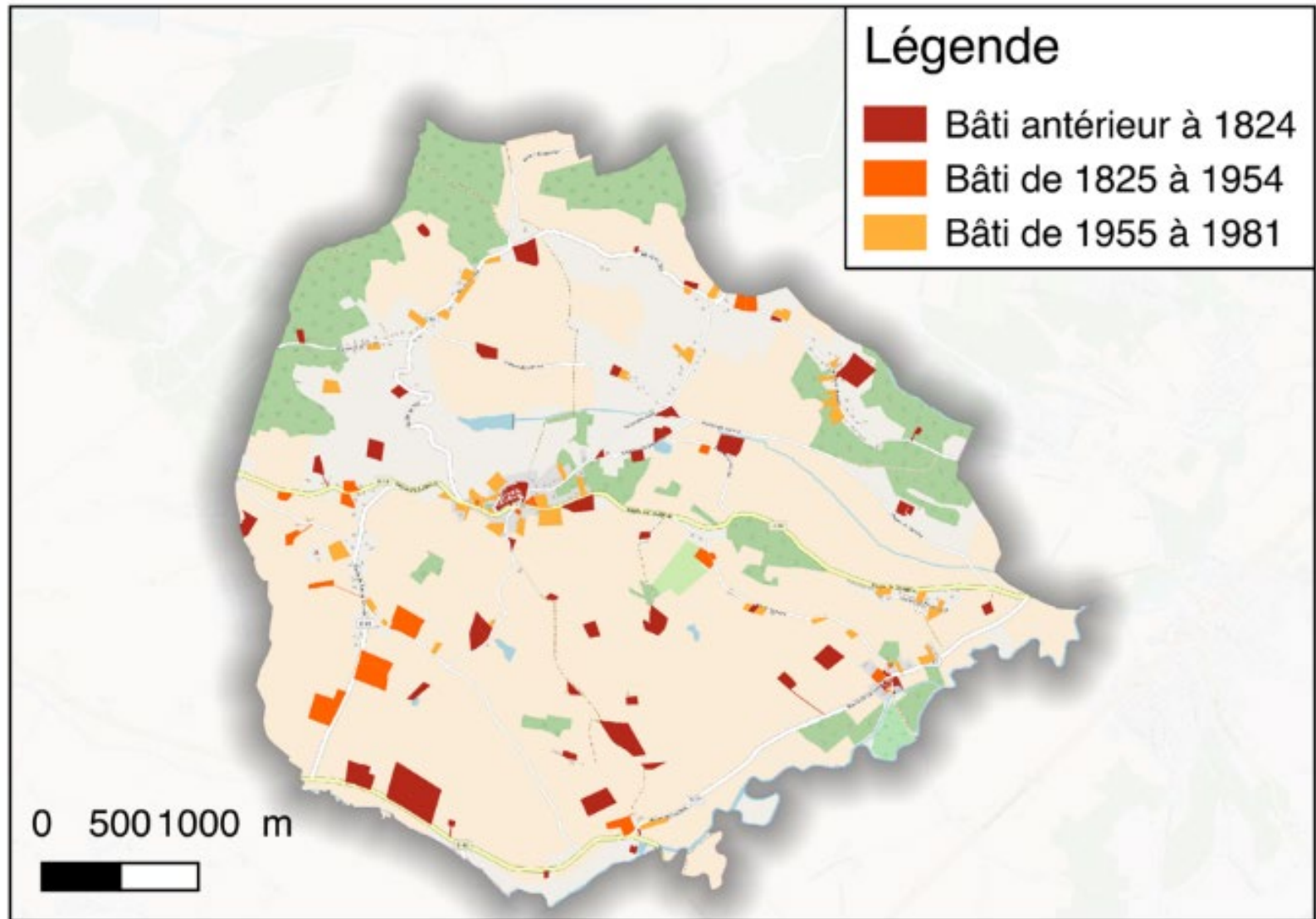
Evolution urbaine



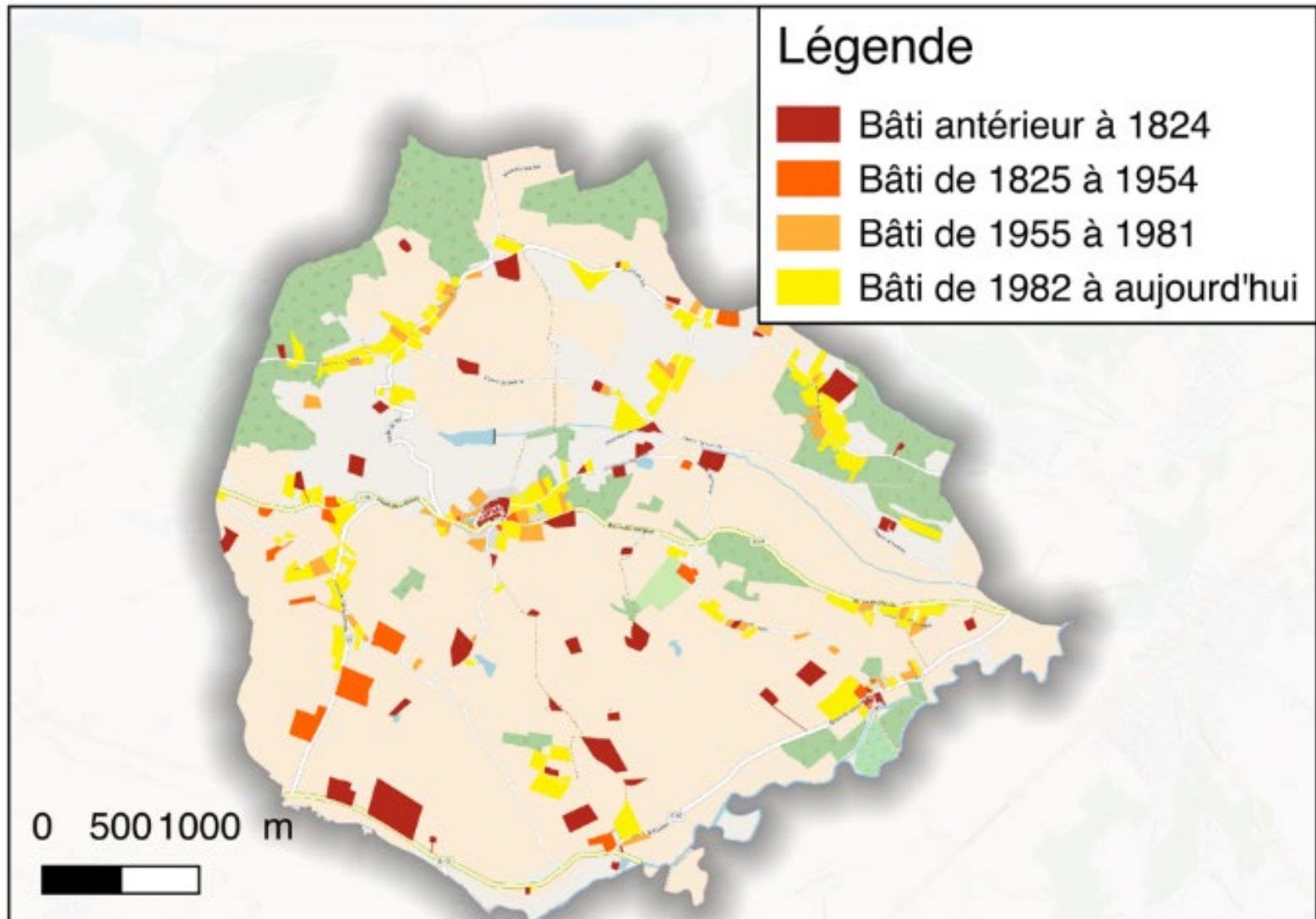
Evolution urbaine



Evolution urbaine

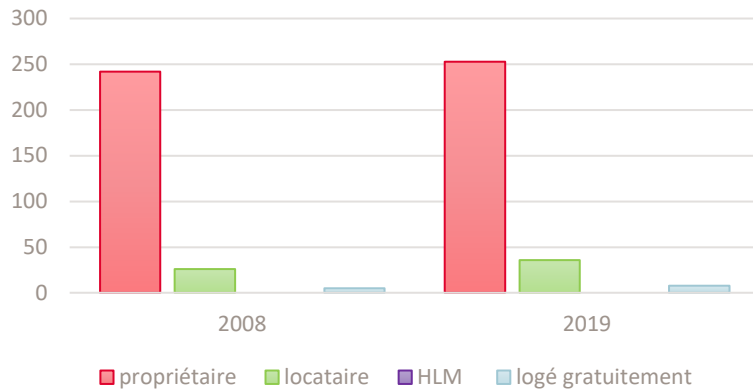


Evolution urbaine



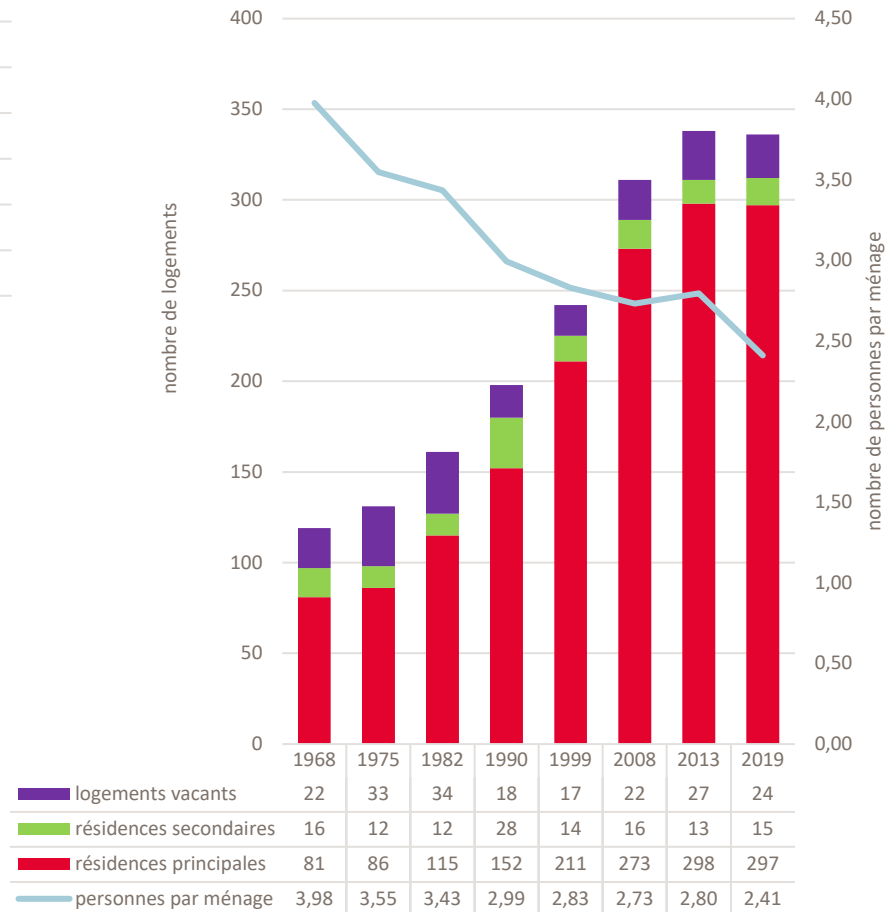
Logements

STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS (2008-2019)



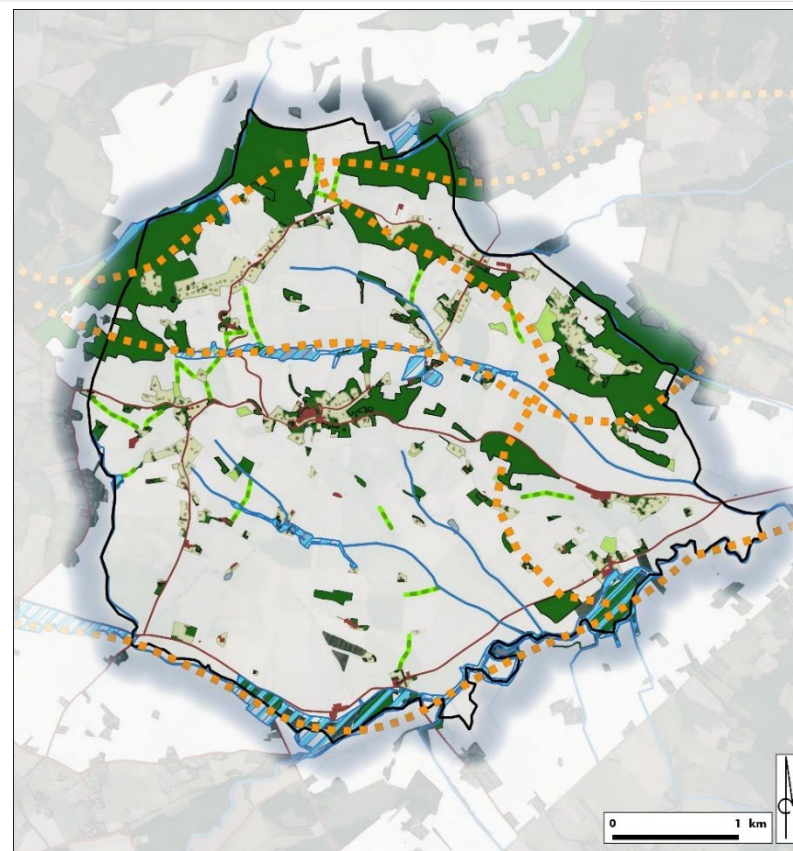
+ 16
nouveaux
logements
entre 2012
et 2021

EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS ET DE LEUR OCCUPATION (1968-2019)



MILIEUX NATURELS ET FONCTIONNEMENT ÉCOLOGIQUE

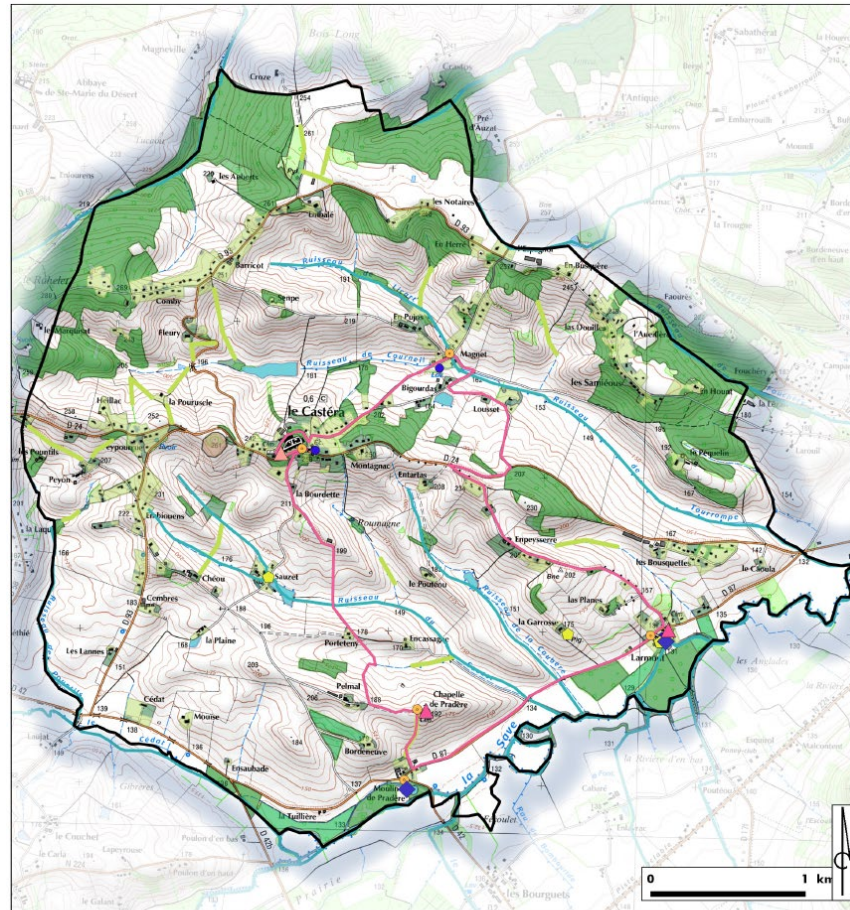
- Réseau de zones humides potentielles associées aux cours d'eau et milieux annexes :
 - La Save,
 - Les ruisseaux du Sauzet,
 - Des Pountils,
 - Du Courneil, ou de Tourrompe.
- Bois présents sur la partie Nord
- Deux chaussées engendrent une rupture des continuités de la trame bleue au niveau du cours d'eau de la Save.
- L'étalement urbain du Castéra et les différents hameaux disséminés sur la commune s'étendent et créent progressivement des points d'obstacles. Cependant, la présence importante de la nature en ville contribue à la diffusion et au maintien d'une certaine biodiversité.
- Les grandes parcelles agricoles dépourvues de haies peuvent constituer des obstacles aux déplacements de la faune la moins mobile.



Légende

- ▭ Limite communale
- ▭ Rupture aux continuités (routes, chaussées et bâti)
- ▭ Réservoir de biodiversité de milieux boisés
- ▭ Réservoirs de biodiversité de milieux ouverts (pelouses sèches et fourrés)
- ▭ Haie et jardin
- ▭ Culture
- ▭ Réservoir de la trame bleue (cours d'eau, étangs et ripisylves)
- ▭ Zone humide
- ▭ Haie
- ▭ Corridor écologique principal en pas japonais

Le patrimoine protégé

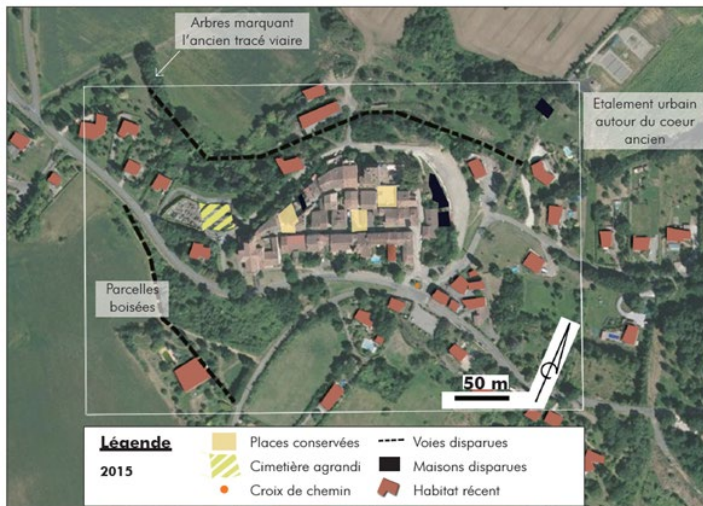
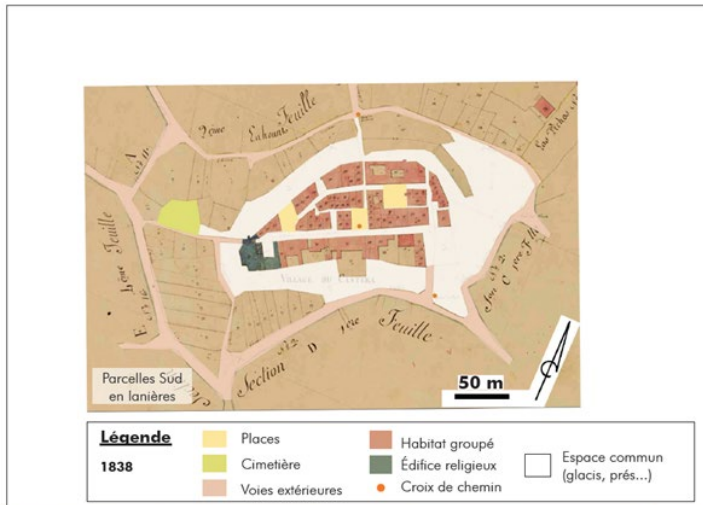


Légende

Limite communale	Granges et pigeonniers	Rando	Eau
MH i	Edifice religieux non inscrit	Cours d'eau	Parc et jardin
Moulins à eau	Patrimoine lié à l'eau	Haies	Bois
Motte féodale	Croix		

Le patrimoine emblématique

Le cœur de village originel



Les bordes constituées du bâtiment d'habitation et de granges ou autres bâtiments annexes



Le rapport à l'eau : le moulin à eau





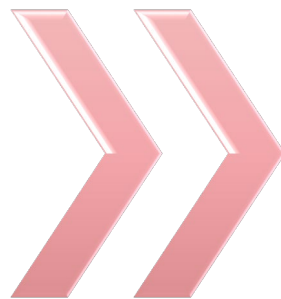
LE PADD QU'ES AQUO ?

Le PADD c'est quoi ?

- ➔ **LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)** détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic.
- ➔ **Il expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales** d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.



Le PADD et après?



- **Projet politique du territoire = PADD**
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- **Orientations spécifiques = OAP**
Orientations d'Aménagement et de Programmation
- **Sectorisation = Zonage = document graphique**
- **Prescriptions = Règlement écrit**



Le PADD : Un projet pour demain

NOTRE PROJET DE TERRITOIRE

AXE 1 : Un territoire rural et durable

Protéger l'identité et les fonctions naturelles et écologiques du Castéra

Valoriser les richesses patrimoniales et paysagères

Affirmer la vocation agricole du territoire

AXE 2 : Un territoire attractif et dynamique

Conforter la trame urbaine du Castéra

Permettre une meilleure attractivité économique du territoire

Développer des outils améliorant la qualité de vie sur le territoire et favorisant le lien social

AXE 1 : Un territoire rural et durable



Protéger l'identité et les fonctions naturelles et écologiques du Castéra

- Action 1 : Préserver les composantes locales de la Trame Verte et Bleue
- Action 2 : Limiter l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels
- Action 3 : Accompagner le développement des énergies renouvelables

Éléments de contexte

■ Cœur de bourg

■ Espace agricole

Préserver les composantes locales de la Trame Verte et Bleue

■ Bois à protéger

⋯ Ripisylves et haies à protéger

— Cours d'eau à protéger

■ Zones humides à protéger

↔ Continuités écologiques à maintenir et développer

⬡ Limiter l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels

⬡ Accompagner le développement des énergies renouvelables



Valoriser les richesses patrimoniales et paysagères

- Action 1 : Préserver l'identité paysagère du territoire
- Action 2 : Valoriser et conserver les éléments de patrimoine
- Action 3 : Concilier la préservation des paysages et l'agriculture
- Action 4 : Prendre en compte les risques naturels dans le projet urbain notamment le risque inondation dans la vallée de la Save

Éléments de contexte

— Axes de circulations

■ Bois

■ Noyaux urbains historiques

Préserver l'identité paysagère

🌿 Perspectives paysagères à préserver

Valoriser le patrimoine

★ Patrimoine remarquable (non exhaustif) à préserver

Concilier la préservation des paysages et l'agriculture

■ Paysages agricoles à préserver

Prendre en compte les risques naturels

■ Zone inondable



Affirmer la vocation agricole du territoire

- Action 1 : Assurer la pérennité des exploitations agricoles
- Action 2 : Donner la priorité à l'activité agricole, vecteur de l'économie locale

Éléments de contexte

— Axes de circulations

■ Bois

■ Noyaux urbains

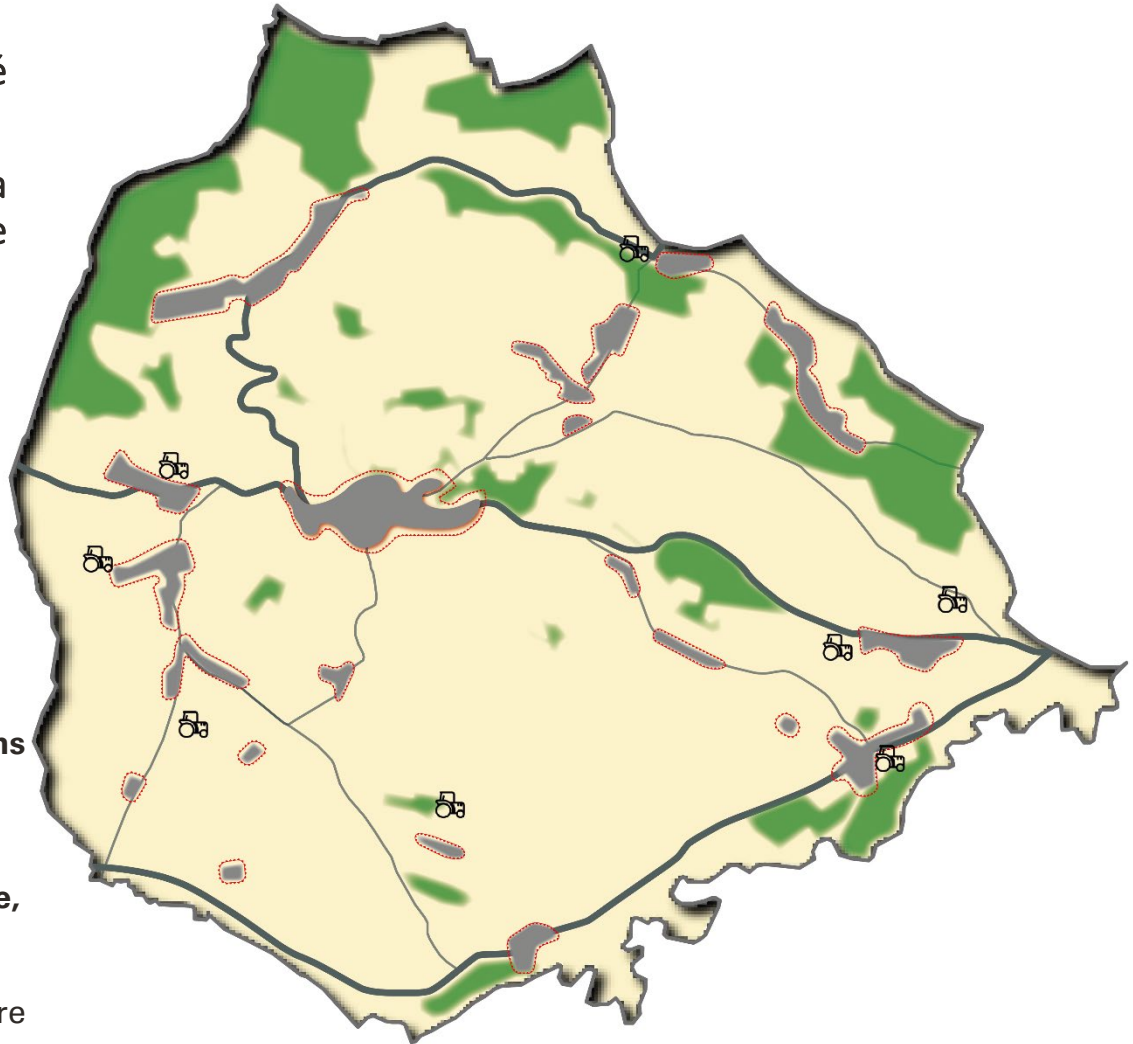
Assurer la pérennité des exploitations agricoles

🚜 Exploitations agricoles à accompagner

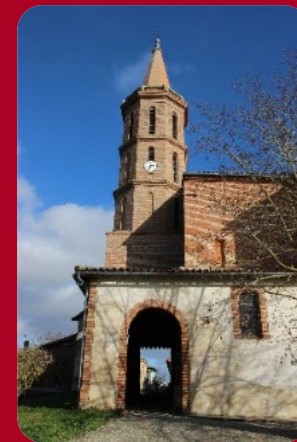
Donner la priorité à l'activité agricole, vecteur de l'économie locale

■ Espace agricole à préserver

○ Interface urbanisation/agriculture à gérer



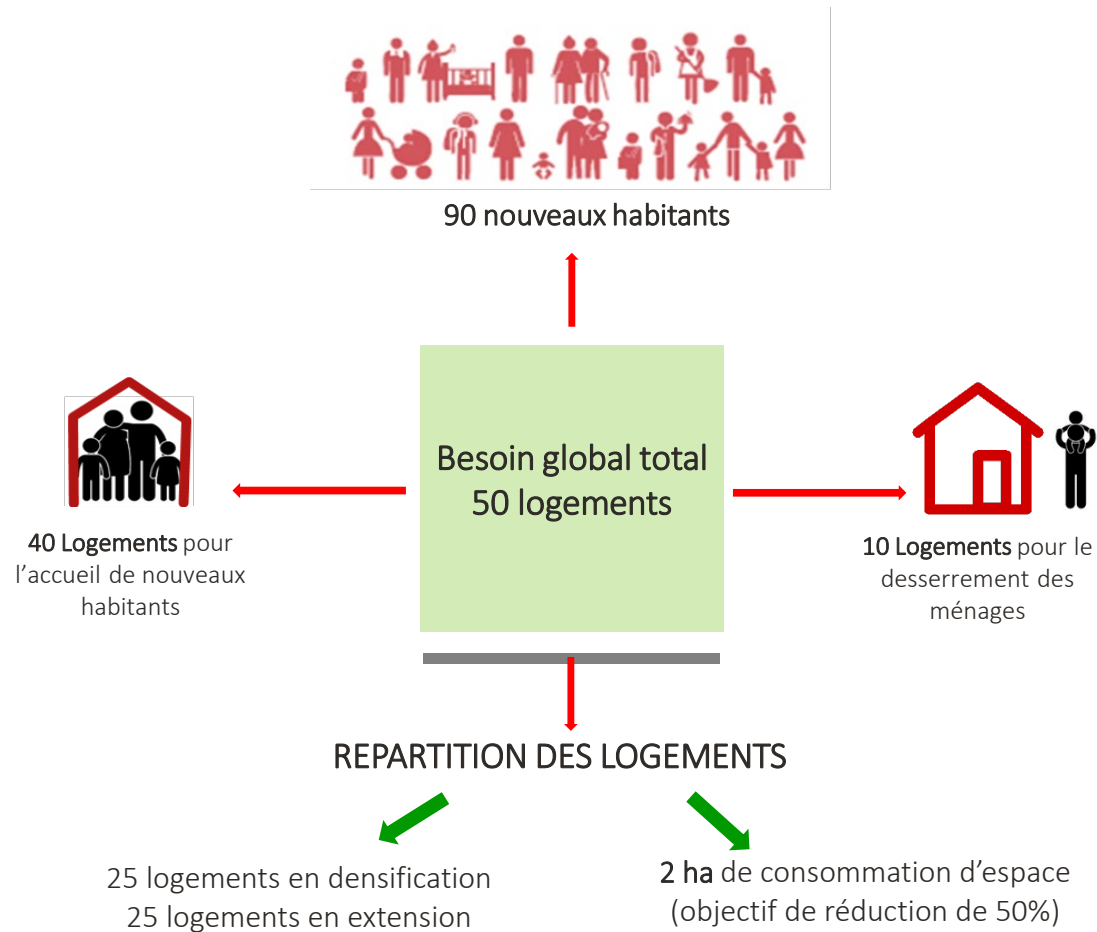
AXE 2 : Un territoire attractif et dynamique



Conforter la trame urbaine du Castéra

- **Action 1 : Proposer le déploiement d'une offre de logements plurielle et économe en foncier**
 - Accompagner à la composition de quartiers plus denses adaptés au contexte local
 - Inciter à la production de typologies d'habitats diverses et économes en consommation d'espace
 - Assurer une production de logements cohérente en réponse aux différentes étapes des trajectoires résidentielles
 - Développer une offre sociale à destination des ménages les plus fragiles
- **Action 2 : Développer l'urbanisation tout en préservant l'armature urbaine traditionnelle**
 - Conforter les entrées de ville pour marquer les limites de l'enveloppe urbaine
 - Conforter le rôle de centralité du village
 - Encadrer l'évolution de chaque hameau, en privilégiant le renouvellement urbain et la densification

Se donner les moyens de renouveler durablement la démographie communale



Permettre une meilleure attractivité économique du territoire

- Action 1 : Identifier une stratégie économique adaptée
- Action 2 : Diversifier l'économie locale
- Action 3 : Accompagner les démarches locales

Développer des outils améliorant la qualité de vie sur le territoire et favorisant le lien social

- Action 1 : Favoriser la mobilité sur le territoire
- Action 2 : Adapter l'offre d'équipements pour répondre aux besoins présents et futurs

CONFORTER LA TRAME URBAINE DU CASTERA

PERMETTRE UNE MEILLEURE
ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DU
TERRITOIRE

DEVELOPPER DES OUTILS AMÉLIORANT
LA QUALITÉ DE VIE SUR LE TERRITOIRE ET
FAVORISANT LE LIEN SOCIAL

Éléments de contexte

— Axes de circulations

**Développer l'urbanisation tout en préservant
l'armature urbaine traditionnelle**

⦿ Entrées de villes à qualifier

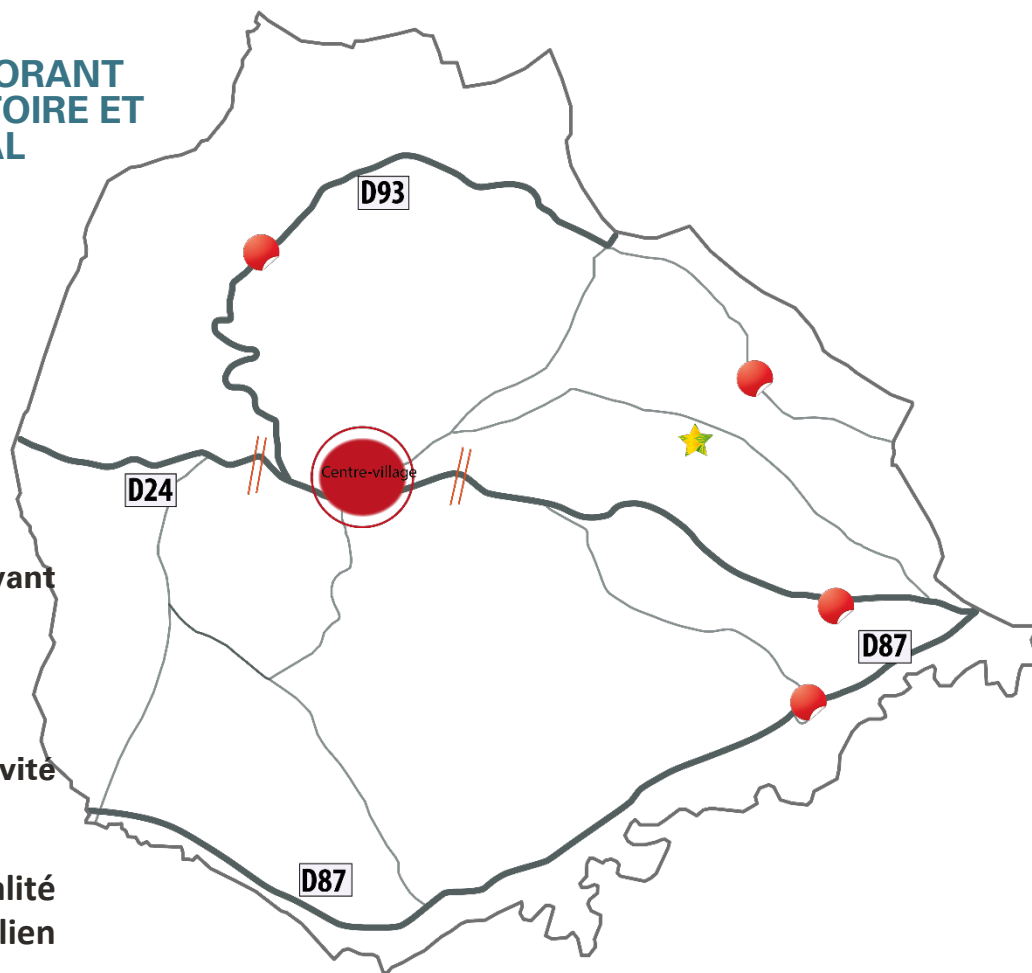
● Cœur urbain à conforter

● Ensembles résidentiels à encadrer

**Permettre une meilleure attractivité
économique du territoire**

★ Activité en développement

**Développer des outils améliorant la qualité
de vie sur le territoire et favorisant le lien
social**



ELABORATION DU PLU DU CASTERA



SYNTHESE



SYNTHESE

Préserver les composantes locales de la Trame Verte et Bleue

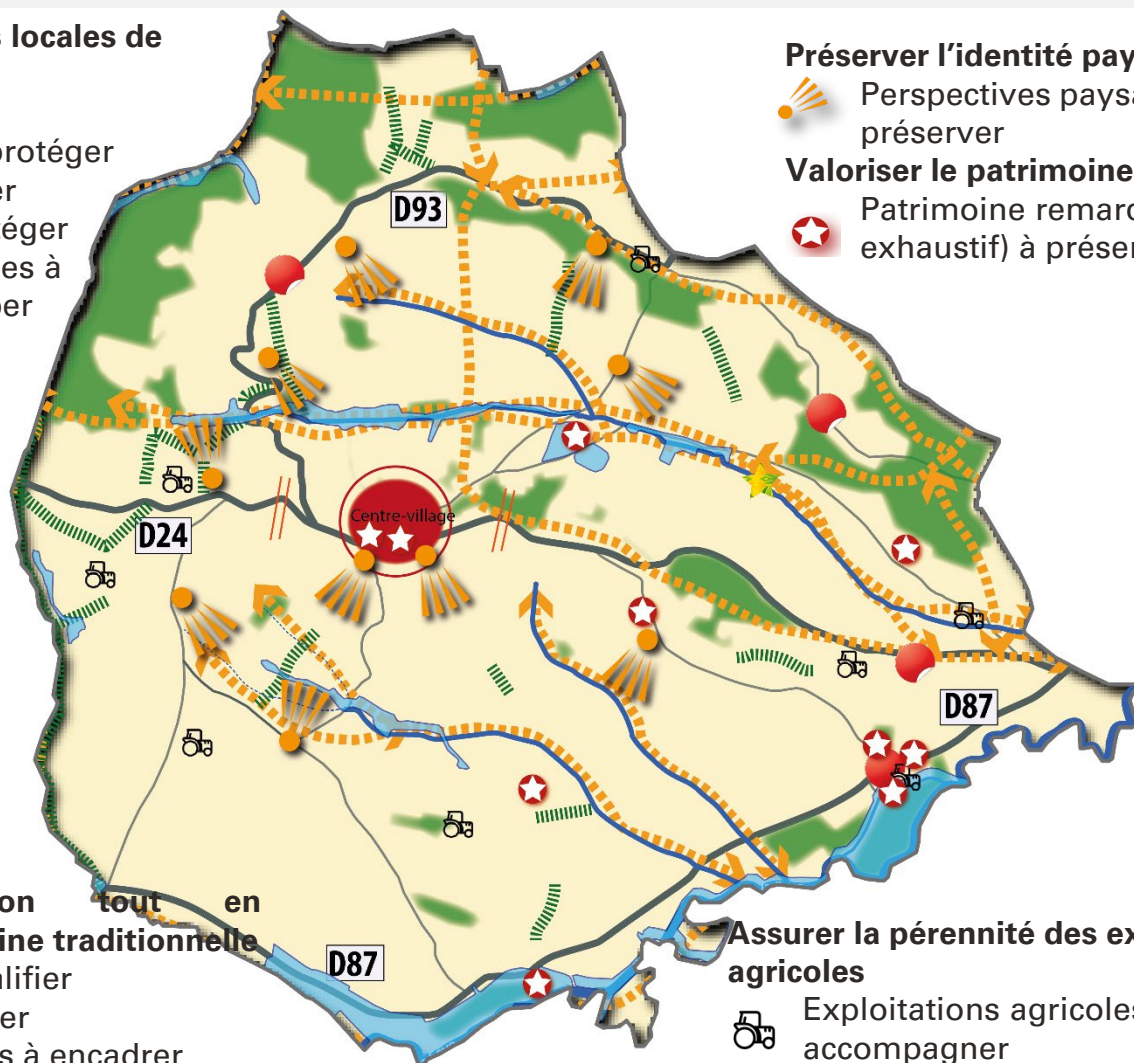
- Bois à protéger
- Ripisylves et haies à protéger
- Cours d'eau à protéger
- Zones humides à protéger
- Continuités écologiques à maintenir et développer

Préserver l'identité paysagère

- Perspectives paysagères à préserver

Valoriser le patrimoine

- Patrimoine remarquable (non exhaustif) à préserver



Développer l'urbanisation tout en préservant l'armature urbaine traditionnelle

- Entrées de villes à qualifier
- Cœur urbain à conforter
- Ensembles résidentiels à encadrer

Permettre une meilleure attractivité économique du territoire

- Activité en développement

Assurer la pérennité des exploitations agricoles

- Exploitations agricoles à accompagner

Donner la priorité à l'activité agricole, vecteur de l'économie locale

- Espace agricole à préserver



TEMPS D'ÉCHANGES



**MERCI DE VOTRE
PARTICIPATION !**